

# Πολεοδομική ανασυγκρότηση της συνοικίας της Νέας Χώρας στην πόλη των Χανίων

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Ομάδα εργασίας:      Κουκλάκη Δέσποινα  
Ραφομανίκη Βασιλεία

Επιβλέπουσα καθηγήτρια: Διμέλλη Δέσποινα



## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

<b>1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b>	<b>σελ. 3</b>
Αντικείμενο μελέτης	3
Σκοπός της εργασίας	3
<b>2. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ</b>	<b>σελ. 4</b>
Η πόλη των Χανίων ανά τους αιώνες	4
Σημαντικά κτήρια	10
Η θέση της περιοχής μελέτης στην πόλη των Χανίων	14
Η Νέα Χώρα κατά την πάροδο των χρόνων	15
Σημαντικά κτήρια	18
Πληθυσμιακή εξέλιξη της περιοχής	21
<b>3. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ</b>	<b>σελ. 23</b>
Οι χρήσεις γης στην περιοχή μελέτης	23
Τα ύψη των κτηρίων στην περιοχή μελέτης	24
Ισχύοντες όροι δόμησης	26
Πίνακας όρων δόμησης	26
Πολεοδομική τυπολογία και Πυκνότητα δόμησης	28
Η κυκλοφορία οχημάτων, κυκλοφορία πεζών και οι χώροι στάθμευσης στην περιοχή μελέτης	29
Οι επιφάνειες πρασίνου στην περιοχή μελέτης	30
<b>4. ΑΝΑΛΥΣΗ S.W.O.T. (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats)</b>	<b>σελ. 31</b>
Ανάλυση Πολεοδομικής τυπολογίας και Πυκνότητας δόμησης	31
Ανάλυση χρήσεων γης	33
Ανάλυση κατάστασης κτηρίων	34
Ανάλυση κυκλοφορίας και στάθμευσης	35
Ανάλυση πρασίνου	38
<b>5. ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΣΤΟΧΟΣ &amp; ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ</b>	<b>σελ. 40</b>
Στόχος	40
Πρόταση για την διάταξη των χρήσεων γης	40
Πρόταση για νέους όρους δόμησης	44
Πίνακας προτεινόμενων όρων δόμησης	44
Συγκριτικές φωτορεαλιστικές απεικονίσεις	46
Πρόταση για την κυκλοφορία και την στάθμευση	48
Πρόταση για τη διαμόρφωση του πρασίνου	56
Σημειακές επεμβάσεις στην περιοχή	58
Πάρκο γειτονιάς επί της πεζοδρομημένης οδού Ουέλιγκτον	59
Ιδιωτικός αδόμητος χώρος εντός οικοδομικού τετραγώνου επί της πεζοδρομημένης οδού Μητροπολίτου Κυρίλου	62
Ιδιωτικός αδόμητος χώρος εντός οικοδομικού τετραγώνου επί της πεζοδρομημένης οδού Βαλέστρα	66

## **ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

### **Αντικείμενο μελέτης**

Αντικείμενο μελέτης αποτελεί μια συνοικία στην πόλη των Χανίων, η Νέα Χώρα, που βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της πόλης. Είναι το δυτικό όριό της και αναπτύσσεται εκτός του Ενετικού τείχους της. Επιλέχθηκε κυρίως διότι επικρατεί η χρήση της κατοικίας έναντι των υπολοίπων, και ως εκ τούτου μία επέμβαση σε αυτήν, επηρεάζει τη ζωή των κατοίκων στο σύνολο της περιοχής αλλά και στο σύνολο της πόλης. Επιπλέον, το δυτικό κομμάτι της βρίσκεται υπό ανοικοδόμηση και, τέλος, είναι μία περιοχή για την οποία δεν έχει εκπονηθεί μέχρι σήμερα κάποια ολοκληρωμένη μελέτη.

### **Σκοπός της εργασίας**

Σκοπός της εργασίας είναι η μετατροπή της συνοικίας της Νέας Χώρας σε μία βιώσιμη περιοχή, κάτι το οποίο θα επιτευχθεί με την ανακατανομή των χρήσεων γης, την επίλυση των προβλημάτων της κυκλοφορίας, την αύξηση των χώρων πρασίνου καθώς και με την αλλαγή των όρων δόμησης των κτιρίων.

## **ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

### **Η πόλη των Χανίων ανά τους αιώνες**

Τα Χανιά (χάρτης 1) πήραν τη σημερινή τους ονομασία από τους Σαρακηνούς Άραβες, οι οποίοι κατέλαβαν την Κρήτη το 823. Στον ευρύτερο χώρο της Κυδωνίας υπήρχε η “Αλχανία κώμη”. Το εύκολο στην προφορά αυτό όνομα διατήρησαν οι Άραβες, συγχέοντάς το με το δικό τους Al Hanim (=το Χάνι). Ο Ιταλός Χριστόφορος Μπουοντελμόντι, που επισκέφθηκε την Κρήτη το 1415, δίνει μια άλλη εκδοχή για την ονομασία, ότι πήρε το όνομα Λαχανέα, εξ αιτίας των λάχανων της, και χλευαστικά οι Ενετοί την ονόμαζαν CANEA, που σημαίνει “Σκύλα”, “εξ αιτίας των μη δίκαιων κατοίκων της”.<sup>1</sup> Η πρώτη ονομασία όμως της πόλης ήταν “Κυδωνία” που από τη μυθολογία λέγεται πως πήρε το όνομα της από τον Κύδωνα, εγγονό του Μίνωα.<sup>2</sup>



Χάρτης 1: Η πόλη των Χανίων (Πηγή: Προσωπικό σχέδιο)

Ξεκινώντας από τα **προϊστορικά χρόνια (3<sup>η</sup> – 2<sup>η</sup> χιλιετίες π.Χ.)** εντοπίζεται η αρχική πόλη, κτισμένη από το Μίνωα, στο λόφο του Καστελίου. Δεν υπάρχουν πολλές κατασκευαστικές πληροφορίες καθώς στις ανασκαφές εντοπίζονταν περισσότερο στοιχεία για νεότερες περιόδους.<sup>3</sup>

Στα **ιστορικά χρόνια (1<sup>η</sup> χιλιετία π.Χ.)** η πόλη συνεχίζει να αναφέρεται σαν ισχυρή και είχε επεκταθεί μέχρι τους πρόποδες των Λευκών Ορέων. Βρισκόταν συνεχώς σε εμπόλεμη κατάσταση με τις πόλεις Άπτερα, Φαλάσσαρνα, Πολυρρήνια έως το 69 π.Χ. που επιτέθηκαν οι Ρωμαίοι και κατέλαβαν την πόλη.<sup>4</sup>

Ακολουθούν οι **χριστιανικοί χρόνοι – πρώτη βυζαντινή περίοδος (3<sup>ος</sup> αι. μ.Χ. – 823)**, όπου ο λόφος Καστέλι συνεχίζει να έχει την κυρίαρχη θέση στην πόλη. Η πόλη επικεντρώνεται στα παράλια της καθώς

<sup>1</sup> Στεφ. Ξανθουδίδου, *Ιστορία της Κρήτης*, εκδ. Κουλτούρα, Αθήνα, 1981

<sup>2</sup> Νίκος Ψυλλάκης, *Κρητική Μυθολογία*, εκδ. Καρμάνωρ, Ηράκλειο, 1996

<sup>3</sup> Ανδριανάκης Μιχάλης, *Η παλιά πόλη των Χανίων*, εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 11

<sup>4</sup> Ανδριανάκης Μιχάλης, *Η παλιά πόλη των Χανίων*, εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 12



αρχίζουν να αξιοποιούν το εμπόριο και τις συναλλαγές με άλλες πόλεις. Υπάρχει ευχέρεια διακίνησης ιδεολογιών και διαπιστώθηκε πως είχε γίνει αρκετά νωρίς και η ανάπτυξη της χριστιανικής κοινότητας. Την περίοδο αυτή χτίζεται και το βυζαντινό τείχος γύρω από το Καστέλι που πλέον αποτελεί μία οχυρωμένη Ακρόπολη(εικ.1,2).<sup>5</sup>

Στη συνέχεια έρχονται οι **Άραβες (823 – 961)** για τους οποίους όμως δεν υπάρχουν πολλές αρχαιολογικές ενδείξεις. Εδώ είναι και η στιγμή που το όνομα αλλάζει από Κυδωνία σε Χανιά.

Έπεται η **δεύτερη βυζαντινή περίοδος (961 – 1252)** που διήρκησε περίπου 300 χρόνια. Εδώ η βυζαντινή κυβέρνηση φροντίζει ιδιαίτερα για την εδραίωση της εξουσίας στην Κρήτη με ενίσχυση του πληθυσμού, διοικητική αναδιοργάνωση και κατασκευή οχυρωματικών έργων (ανακατασκευή ισχυρότερου τείχους περιμετρικά του λόφου Καστελίου χρησιμοποιώντας οικοδομικό υλικό της αρχαίας πόλης). Το τείχος αυτό είναι και η μόνη απόδειξη για την ύπαρξη της επικείμενης περιόδου, ανάμεσα στην Αραβοκρατία και την Βενετοκρατία που ακολουθεί.<sup>6</sup>



Εικόνα 1: Άποψη του Βυζαντινού τείχους σήμερα (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 2: Άποψη του Βυζαντινού τείχους σήμερα (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)

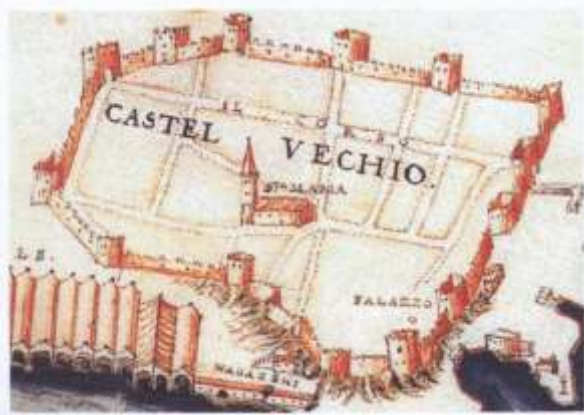
Μεγάλης διάρκειας και σημαντική περίοδος των Χανίων αποτελεί η **Ενετοκρατία (1252 – 1645)**, καθώς τότε έγιναν και οι μεγάλες αλλαγές στον ιστό της πόλης, οι οποίες διακρίνονται και μέχρι σήμερα. Δίνεται εντολή για ανοικοδόμηση της πόλης, η οποία μέχρι τότε συνέχιζε να περιορίζεται στο Καστέλι(εικ.3). Το αρχικό τείχος επισκευάστηκε σε πολλά σημεία διατηρώντας το αρχικό του περίγραμμα. Σταδιακά η πόλη εξαπλώνεται γύρω από το βυζαντινό τείχος και σχηματίζονται οι “εξώβουργοι”, συνοικίες των κατώτερων κοινωνικών τάξεων. Κατά το 14<sup>ο</sup> αιώνα λέγεται πως υπήρξε κατασκευή τείχους που περιέβαλε αυτό το κομμάτι της πόλης, αλλά ακόμα δεν έχουν βρεθεί ίχνη του. Αυτήν την περίοδο μέσα στην πόλη κατοικούσαν κυρίως οι καθολικοί, ενώ στην ύπαιθρο υπήρχε υπεροχή των ορθοδόξων, πράγμα που δηλώνει εθνικές και θρησκευτικές διαταραχές. Όταν όμως εμφανίζονται οι Τούρκοι, τότε κατακτητές και κατακτημένοι δουλεύουν μαζί ενάντια στον κοινό εχθρό.

Περνώντας στην αρχιτεκτονική της περιόδου, παρατηρούνται υστερογοτθικά στοιχεία που εισήλθαν στην τοπική παράδοση, μέχρι και στην ορθόδοξη ναοδομία, τα οποία μετά αντικαταστάθηκαν από στοιχεία του βενετσιάνικου μανιερισμού. Κτίσματα της πόλης ανακατασκευάζονται και επισκευάζονται και χαρακτηρίζουν πλέον τη μορφή της πόλης. Ακολουθεί η κατασκευή νέων οχυρώσεων, πράγμα που έχει σαν άμεσο επακόλουθο την αναμόρφωση του ρυμοτομικού σχεδίου των συνοικιών έξω από το Καστέλι. Το πρώτο μισό του 16<sup>ου</sup> αι. γίνεται ενίσχυση στις οχυρώσεις για αποφυγή της τουρκικής επίθεσης. Η δουλειά ανατίθεται στον Michele Sammichieli αλλά καταλήγει να έχει πολλές ατέλειες και ελλείψεις. Το νέο τείχος σχηματίζει ένα ορθογώνιο σχήμα, παράλληλο στη βραχώδη παραλία, ενισχυμένο στις γωνίες με καρδιόσχημους προμαχώνες και καταλήγει στο λιμενοβραχίονα με το φάρο (εικ.4,5,6). Όλο το τείχος περιβάλλεται από τάφρο. Όλη αυτή η οχύρωση συνεχίζεται και με έργα στις νησίδες των Αγίων Θεοδώρων (Θοδωρού) και βορειοδυτικά του Αγίου Νικολάου Σούδας στην είσοδο του κόλπου. Επιπρόσθετα, γίνονται και εργασίες

<sup>5</sup> Ανδριανάκης Μιχάλης, *Η παλιά πόλη των Χανίων*, εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 13–15

<sup>6</sup> Ανδριανάκης Μιχάλης, *Η παλιά πόλη των Χανίων*, εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 17–18

για την βελτίωση του λιμανιού των Χανίων: καθαρισμός, εκβάθυνση του, ενίσχυση λιμενοβραχίονα, βελτίωση παρεχόμενων υπηρεσιών. Γίνεται η κατασκευή 17 νεωρίων (εικ.3), βελτίωση δικτύου ύδρευσης, κατασκευή μεγάλων δεξαμενών μέσα στο φρούριο Φιρκά και επισκευή και επέκταση του υπόγειου υδραγωγείου στη Σπλάντζια. Το νερό μεταφέρεται από τις πηγές στα Περβόλια και στις δεξαμενές περνώντας την τάφρο με υδατογέφυρα. Αξιοποιούνται τα πολλά πηγάδια στην πόλη για την αντιμετώπιση πιθανής πολιορκίας.<sup>7</sup>



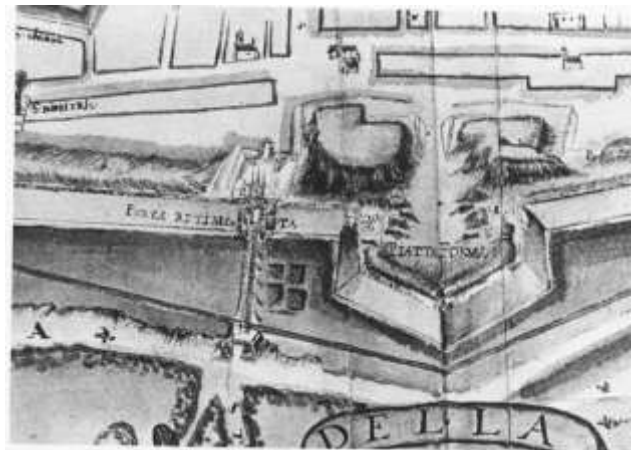
Εικόνα 3: Το Καστέλι. Λεπτομέρεια σχεδίου, Francesco Basilicata, 1618 (Πηγή: Ανδριανάκης Μιχάλης, ό.π.)



Εικόνα 4: Αποψη ενετικού λιμανιού επί Ενετοκρατίας. (Πηγή: <http://www.chania.gr>)



Εικόνα 5: Απεικόνιση των Χανίων από τον G. Corner, 1625 (Πηγή: Ανδριανάκης Μιχάλης, ό.π.)



Εικόνα 6: Η πύλη Porta Rettimioti, κεντρική είσοδος στην πόλη των Χανίων επί Ενετοκρατίας (Πηγή: Ανδριανάκης Μιχάλης)

Παράλληλα, οι Τούρκοι εκφράζουν την επιθυμία τους για την κατάληψη του νησιού καθώς θεωρούν τη θέση της Κρήτης πολύτιμη για τον έλεγχο της Μεσογείου. Άρχισαν επιδρομές, λεηλασίες, διπλωματικές ενέργειες και προσπάθειες Ενετών και Τούρκων να προσεταιριστούν τους ντόπιους.



Εικόνα 7: Η πολιορκία των Χανίων από τους Τούρκους το 1645. Matthaeus Merian από την έκδοση *Theatrum Europaeum* 1670. (Πηγή: Ανδριανάκης Μιχάλης, ό.π.)

<sup>7</sup> Ανδριανάκης Μιχάλης, *Η παλιά πόλη των Χανίων*, εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 19–30



Με την κατάληψη από τους **Τούρκους (1645 – 1850)** έρχονται πάλι νέες και μεγάλες αλλαγές(εικ.7). Οι περισσότεροι χριστιανικοί ναοί μετατράπηκαν σε τζαμιά και οι κατακτητές απέκτησαν μεγάλες περιουσίες. Οι Τούρκοι ζουν στο Καστέλι και στη Σπλάντζια, περιοχές που αποτελούσαν τη διοικητική και θρησκευτική τους έδρα. Η μόνη χριστιανική συνοικία που έμεινε ήταν ο Τοπανάς, δυτικά της πόλης στην αρχή της οδού Θεοτοκοπούλου και μία μικρή περιοχή στη Σπλάντζια γύρω από το ναό των Αγίων Αναργύρων, ο οποίος ήταν και ο μόνος ναός που οι Τούρκοι άφησαν στους χριστιανούς και δεν έκαναν τζαμί. Χτίζονται επιπλέον τζαμιά, χαμάμ και δημόσιες κρήνες. Σήμερα σώζεται (χωρίς το μιναρέ που κατεδαφίστηκε) το Κιουτσούκ Χασάν Πασά Τζαμισί ή Γιαλί Τζαμί, στο Λιμάνι, το οποίο δημιουργήθηκε πάνω στα ερείπια μικρού μονόχωρου ναού (εικ.8). Αναστηλώθηκε πρόσφατα και χρησιμοποιείται ως χώρος εκθέσεων. Στη Σπλάντζια, στο ναό του Αγίου Νικολάου των Δομινικανών, διασώζεται ο μιναρές, καθώς αποτελούσε το μεγαλύτερο τζαμί των Τούρκων, αφού ήταν ήδη και η μεγαλύτερη και σημαντικότερη χριστιανική εκκλησία. Άλλος ένας μιναρές βρίσκεται στην οδό Χατζημιχάλη Νταλιάνη (εικ.9), ενώ στο χώρο του τζαμιού λειτουργεί σήμερα βιοτεχνία. Εκεί βρισκόταν το Αγά Τζαμισί, αφιερωμένο στον Αγά των Γιαννιτσάρων. Από την περίοδο της τουρκοκρατίας σώζονται ακόμη χαμάμ και μουσουλμανικές κρήνες. Δεν σώζεται το μουσουλμανικό περίπτερο αραβικού ρυθμού που υπήρχε στην πλατεία της Σπλάντζιας (εικ.10). Υπάρχει ακόμη ο Πλάτανος, όπου το 1821 απαγχόνισαν τον επίσκοπο Κισάμου Μελχισεδέκ Δεσποτάκη, έναν από τους αρχηγούς της Φιλικής Εταιρείας στην Κρήτη.

Μελετώντας την αρχιτεκτονική της περιόδου, παρατηρείται ότι δεν υπάρχουν νέα κτίσματα αλλά αλλαγές στη χρήση ανάλογα με τον τρόπο ζωής τους. Τα υλικά δομής και οι λαϊκοί τεχνίτες παραμένουν ίδιοι, όμως μόνο μέχρι τα τέλη του 19<sup>ου</sup> αι., όπου έρχεται ο Νεοκλασικισμός. Εξακολουθεί να υφίσταται ο φεουδαρχικός τρόπος ζωής και στον εύφορο κάμπο των Χανίων επισκευάζονται και κτίζονται νέα συγκροτήματα αγροτικής εκμετάλλευσης και κατοικίας, τα λεγόμενα “μετόχια”. Οι χριστιανοί μαζί με τους Εβραίους ανέπτυξαν την βιοτεχνία, τη ναυτιλία και το εμπόριο κυρίως λαδιού και σαπουνιού. Στην πρώτη περίοδο της τουρκοκρατίας η πόλη περιορίστηκε στις ενετικές οχυρώσεις. Αργότερα επεκτάθηκε και στη Χαλέπα. Μεγάλες εκτάσεις αξιοποιήθηκαν και τη θέση τους πήραν μεγάλα σπίτια για τη διαμονή των οικονομικά ευκατάστατων. Η παλιά πόλη πλέον έχει εξαντλήσει τα πολεοδομικά της περιθώρια και περιορίζεται σε στενά δρομάκια.<sup>8</sup>



Εικόνα 8: Το παλιό λιμάνι την περίοδο της Τουρκοκρατίας. Στα αριστερά το Κιουτσούκ Χασάν Πασά Τζαμισί (Πηγή: wikipedia)



Εικόνα 10: Ο περίβολος της υπόγειας κρήνης, ο ιστορικός πλάτανος και το τουρκικό περίπτερο στην περιοχή της Σπλάντζιας. (Πηγή: Ανδριανάκης Μιχάλης, ό.π.)



Εικόνα 9: Ο μιναρές της οδού Νταλιάνη στην παλιά πόλη. (Πηγή: <http://www.prosopakritis.gr/xania-taxidi-sth-benezia-tis-anatolis>)

<sup>8</sup> Ανδριανάκης Μιχάλης, *Η παλιά πόλη των Χανίων*, εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 31–35



Το **1878** υπογράφεται η **σύμβαση της Χαλέπας**, με την οποία αναγνωρίζονται περισσότερα δικαιώματα στους χριστιανούς και ορίζεται ομόθρησκος Γενικός Διοικητής Κρήτης, που προέρχεται συνήθως από τους αριστοκρατικούς κύκλους. Αυτή είναι η περίοδος της **“Κρητικής Πολιτείας”** και του **“Κρητικού Ζητήματος”** με τον Ελευθέριο Βενιζέλο. Οι κοινωνικές συνθήκες για τους κατοίκους αλλάζουν σημαντικά και δυναμώνει μια ντόπια αστική τάξη με διασυνδέσεις με τις ευρωπαϊκές χώρες, με πολλές από τις οποίες υπάρχει κατευθείαν συγκοινωνία και ανεπτυγμένο εμπόριο. Αρχίζουν να εδρεύουν στα Χανιά προξενεία (εικ.13) και στρατεύματα των ευρωπαϊκών χωρών και αναπτύσσεται υψηλού επιπέδου διπλωματία. Η πόλη εκτείνεται έξω από τα τείχη(εικ.11,12) στον άξονα της οδού Νεάρχου και αναπτύσσεται η Χαλέπα και η συνοικία των Λενταριανών, περιοχές που αποκτούν πολύ κύρος αυτήν την εποχή (χάρτης 2,3). Υπάρχει έντονη οικοδομική δραστηριότητα, αναπτύσσεται περισσότερο το εμπόριο με το εξωτερικό και υπάρχει και πλούσια πολιτιστική και εκδοτική δραστηριότητα. Το 1913 γίνεται και τυπικά η ένωση της Κρήτης με την Ελλάδα.

Όσον αφορά στην αρχιτεκτονική το δεύτερο μισό του 19<sup>ου</sup> αι., τα κτήρια χαρακτηρίζονται από ένα νέο ρεύμα κλασικισμού και αναβίωση στοιχείων της βενετσιάνικης αρχιτεκτονικής. Χαρακτηριστικές περιπτώσεις είναι το περίπτερο της Σπλάντζιας (εικ.11), το χριστιανικό σχολείο, δημόσια κτήρια (διοικητήριο, Μητρόπολη), πρόσοψη του Κιουτσούκ Χασάν Πασά Τζαμισί. Σε σχέση με την πολεοδομία επιχειρείται εκσυγχρονισμός της πόλης, κατεδάφιση ξύλινων κιοσκιών και κατασκευών, διαπλατύνσεις και εκσυγχρονισμός πλατειών. Παίρνεται η απόφαση πως πλέον η ύπαρξη των οχυρώσεων δεν είναι αναγκαία, οπότε επιδιώκεται κατεδάφιση τους για τη διάνοιξη ανοιγμάτων – ρηγμάτων και γίνεται και επιχωμάτωση σημείων της τάφρου για τη δημιουργία περασμάτων και δρόμων. Κατεδαφίζονται οι προμαχώνες και η κύρια πύλη των τειχών για να κατασκευαστεί η Αγορά και να δημιουργηθούν περισσότεροι ελεύθεροι χώροι. Τελικά, κάνοντας αυτές τις βεβαιασμένες και λανθασμένες ενέργειες για την εκμετάλλευση χώρων κατέληξε να περιοριστούν οι επιλογές τους και οι μετέπειτα κινήσεις τους.<sup>9</sup>



Εικόνα 11: Ανάπτυξη της πόλης γύρω από το τείχος στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα. (Πηγή: <http://www.haniotika-neo.gr/95769-fwtoandromes-sta-palia-xania/>)



Εικόνα 12: Ανάπτυξη της πόλης γύρω από το τείχος στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα. Φωτ. Π. Διαμαντοπούλου (Πηγή: Ανδριανάκης Μιχάλης, ό.π)



Εικόνα 13: Το πρώην Ελληνικό και Ιταλικό προξενείο κατά τη δεκαετία του '30. (Πηγή: <http://www.haniotika-neo.gr/95769-fwtoandromes-sta-palia-xania/>)

<sup>9</sup> Ανδριανάκης Μιχάλης, *Η παλιά πόλη των Χανίων*, εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 36–45



Χάρτης 2: Ρυμοτομικό σχέδιο Χανίων, 1901. (Πηγή: <http://gis.chania.gr/>)

Τέλος, το **1941** με επιδρομές οι **Γερμανοί** καταλαμβάνουν την πόλη. Οι επιθέσεις τους κατάφεραν να δημιουργήσουν τεράστιες καταστροφές σε Σπλάντζια (εικ.14) και Καστέλι καθώς στόχευαν εκεί όπου υπήρχαν πολλά δημόσια και ιδιωτικά κτήρια των Βενετών και των Τούρκων και διοικητικές τους έδρες. Έτσι, έρχεται πάλι η ανάγκη για νέο ρυμοτομικό σχέδιο για την κάλυψη των γερμανικών αναγκών. Το σχέδιο αυτό εξαφάνιζε τον ιστορικό πολεοδομικό, αφού επιδίωκε την κατεδάφιση μεγάλου αριθμού μνημείων και σπιτιών. Στις περιοχές στις οποίες εφαρμόστηκε επήλθαν καταστροφικές συνέπειες.<sup>10</sup>

Όλα αυτά είχαν σαν αποτέλεσμα, το 1965 να χαρακτηριστεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο το οχυρωμένο τμήμα και έτσι να αρχίζει η προσπάθεια διατήρησης και ανάδειξης του. Κυρίως βέβαια την τελευταία δεκαετία που επιχειρείται και γενική αναδιαμόρφωση της περιοχής της παλιάς πόλης προς ανάδειξης της σε όλη την πόλη και ουσιαστικά ανάπλαση της περιοχής με γνώμονα την ιστορία της.<sup>11</sup> Αυτό πλέον έχει γίνει πολύ δύσκολο, αφού με τους Γερμανούς χάθηκε ένα μεγάλο κομμάτι της ιστορίας μας που είναι δύσκολο να αναδειχθεί σήμερα. Γι' αυτό περιοχές όπου το τείχος συνεχίζει να είναι εμφανές διαμορφώνεται κατάλληλα, επισκευάζεται το τείχος σε διάφορα σημεία του και αναλαμβάνει η αρχαιολογία για τη διατήρηση του. Στις περιοχές που είναι εφικτό αφαιρούνται οι επιχωματώσεις έτσι ώστε να διαμορφωθεί πάλι η τάφος, περιοχές με μνημεία και ιστορικές συνοικίες αναδιαμορφώνονται με την επίβλεψη του δήμου και της αρχαιολογίας, καθώς περιορίζεται και η είσοδος των οχημάτων στην παλιά πόλη, για να αποφεύγεται η κίνηση και να γίνεται καλύτερη διαμόρφωση του περιβάλλοντος. Αξίζει επίσης να αναφερθούν και οι κατοικίες της ενετικής περιόδου και της Κρητικής Πολιτείας που συνεχίζουν να κατοικούνται και οι ιδιοκτήτες τους τις διατηρούν σε καλή κατάσταση. Αρκετοί είναι και αυτοί που επέλεξαν την κατεδάφιση τους για ανέγερση πολυκατοικιών. Υπάρχει όμως και εκεί ένα ποσοστό κόσμου που επέλεξε με κάποιο τρόπο να προβάλλει στοιχεία και λείψανα κτηρίων που βρέθηκαν την περίοδο της οικοδομής.<sup>12</sup>



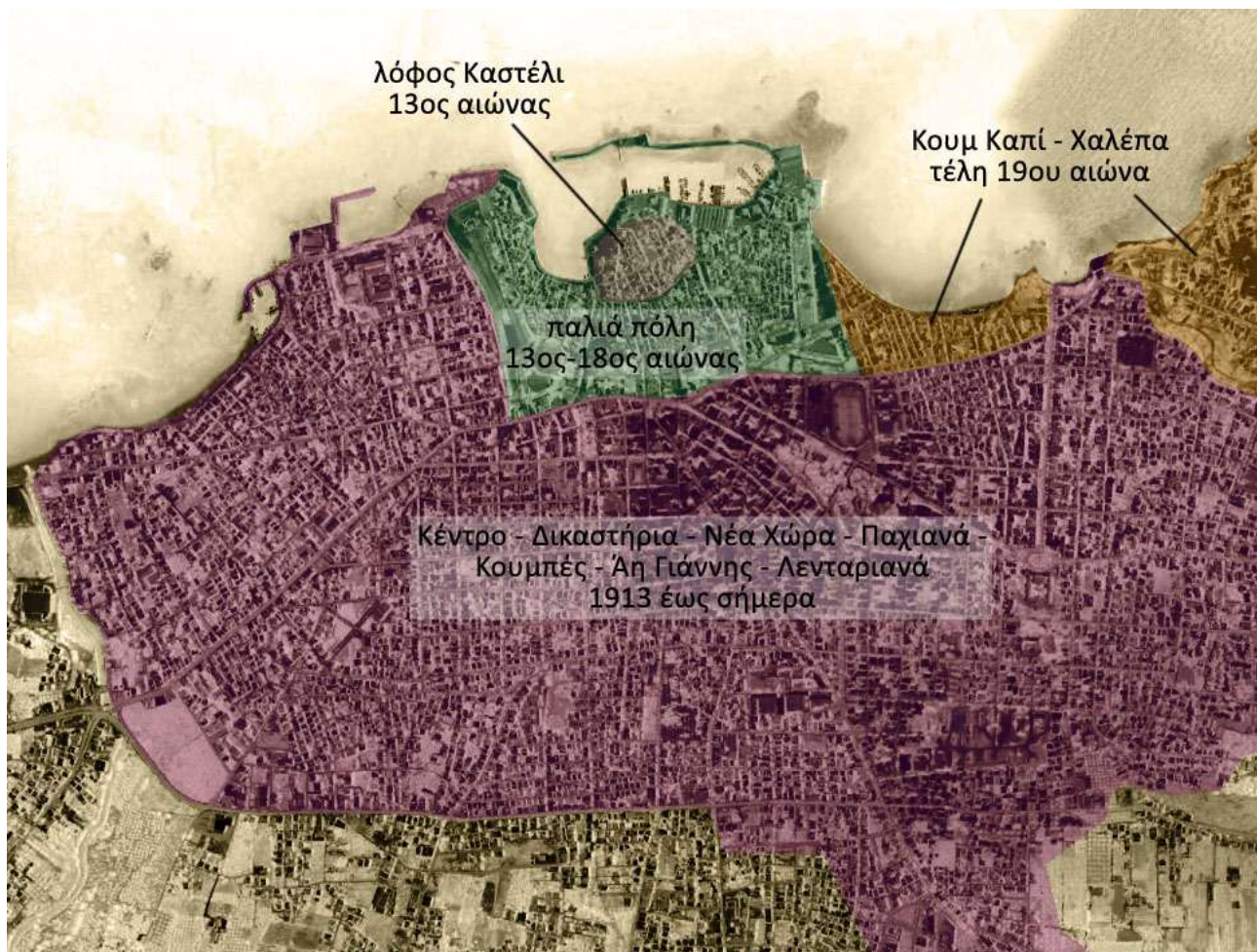
Εικόνα 14: Ο ναός του Αγίου Νικολάου στην Σπλάντζια ανάμεσα στα ερείπια των βοθαρισμών του 1941. (Πηγή: Ανδριανάκης Μιχάλης)

<sup>10</sup> Ανδριανάκης Μιχάλης, *Η παλιά πόλη των Χανίων*, εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 35–49

<sup>11</sup> Ανδριανάκης Μιχάλης, *Η παλιά πόλη των Χανίων*, εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 49

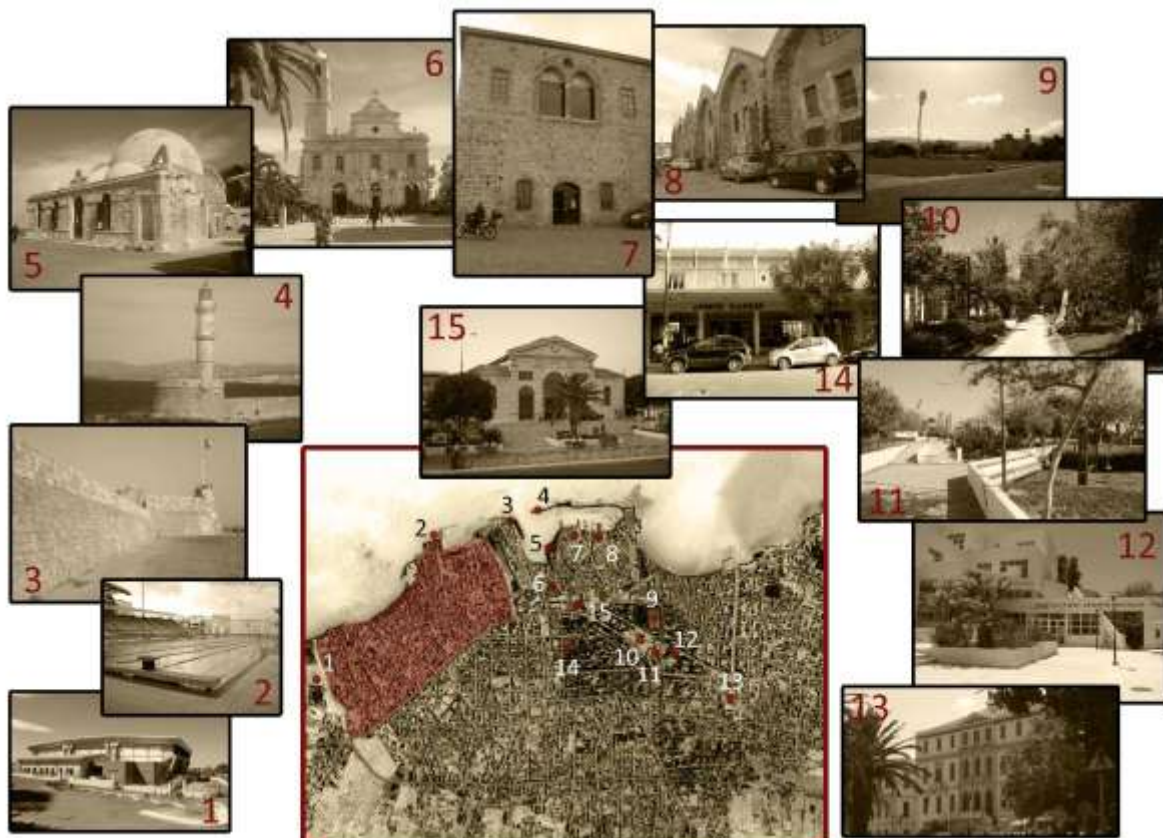
<sup>12</sup> Μαρία Ανδρεαδάκη – Βλαζάκη, *Χανιά – Περιήγηση σε χώρους αρχαίας μνήμης*, εκδ. ΚΑΣΙΜΑΤΗΣ Α.Ε., Μουρινές Χανίων 2010





Χάρτης 3: Η πολεοδομική ανάπτυξη της πόλης των Χανίων (Πηγή: Προσωπικό σχέδιο)

### Σημαντικά κτήρια



Εικόνα 15: Σχεδιάγραμμα με τα σημαντικά κτήρια της πόλης των Χανίων

1. Δημοτικό Αθλητικό Κέντρο Κλαδισσού
2. Δημοτικό Κολυμβητήριο
3. Φρούριο «Φιρκάς»
4. Φάρος
5. Γιαλί Τζαμσί
6. Μητρόπολη
7. Μεγάλο Αρσενάλι – Κ.Α.Μ.
8. Νεώρια

9. Εθνικό Στάδιο
10. Δημοτικός Κήπος
11. Πάρκο Ειρήνης και Φιλίας των Λαών
12. Πνευματικό Κέντρο
13. Μέγαρο Δικαστηρίων
14. Δημαρχείο
15. Δημοτική Αγορά

Στην είσοδό του ενετικού λιμανιού δεσπόζει ο βενετσιάνικος **φάρος**, κτίσμα του 16ου αιώνα, που ύστερα από αλλεπάλληλες ζημιές φαίνεται ότι αναστηλώθηκε στη σημερινή του μορφή από τους Αιγυπτίους το 1830-1840 (εικ.16,17).



Εικόνα 16: Η αρχική μορφή του Φάρου κατά τον 16<sup>ο</sup> αιώνα (Πηγή: <https://glossitses.wordpress.com/2012/07/08/o-φαρος-των-χανιων-και-η-ιστορια-του/>)



Εικόνα 17: Ο Φάρος σήμερα (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)

Το **φρούριο «Φιρκάς»** (εικ.19) αποτελεί κομμάτι του Ενετικού τείχους, στο οποίο για πρώτη φορά υψώθηκε η ελληνική σημαία το 1913, επισφραγίζοντας την ένωση της Κρήτης με την υπόλοιπη Ελλάδα (εικ.18). Ο Φιρκάς χτίστηκε το 1629. Μπροστά του ανοίγεται το λιμάνι που, επί βενετοκρατίας, αναφέρεται ότι χωρούσε 40 γαλέρες.



Εικόνα 18: Το Φρούριο «Φιρκάς» τα τέλη του 19<sup>ου</sup> αιώνα (Πηγή: <http://www.prosopakritis.gr/xania-ταξιδι-στη-βενετία-της-ανατολής>)



Εικόνα 19: Το Φρούριο «Φιρκάς» σήμερα (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)

Η **Δημοτική Αγορά** (εικ.21) βρίσκεται στα όρια παλιάς και νέας πόλης και άρχισε να χτίζεται το 1908 πάνω στα υπολείμματα του προμαχώνα Piatta Forma (εικ.20). Αποτέλεσε το τελευταίο μεγάλο έργο στον χώρο της παλιάς πόλης και τη “γέφυρα” που την ενώνει με τη νέα. Η αγορά σχεδιάστηκε σε σταυροειδές



σχήμα με την προοπτική να περιλαμβάνει 76 καταστήματα, ενώ η κύρια όψη της κατασκευάστηκε εξ ολοκλήρου από λαξευτό πωρόλιθο.<sup>13</sup>



Εικόνα 20: Η Δημοτική Αγορά τα πρώτα χρόνια της Κατασκευής της (Πηγή: <http://www.koolnews.gr/ellada/ekdilewseis-gia-ta-100-xronia-leitoyrgias-tis-agoras-xaniwn-eikones/>)



Εικόνα 21: Σημερινή άποψη της Δημοτικής Αγοράς (Πηγή: <http://www.chania.gr/>)

Ο **Δημοτικός Κήπος** (εικ.22,23) δημιουργήθηκε για να υπάρχει ένας ελεύθερος χώρος για περίπατο και κάποια αναψυχή των στρυμωγμένων κατοίκων της πόλης μέσα στα τείχη, τα τελευταία χρόνια της τουρκικής κατοχής. Την επίβλεψη της κατασκευής είχε ο Ρεούφ Πασά το 1870. Είναι φυτεμένος με αειθαλή δέντρα και διάφορα λουλούδια και οι δρόμοι του είναι χαραγμένοι σύμφωνα με ευρωπαϊκά κηποτεχνικά πρότυπα και στρωμένοι με χοντρή άμμο. Μέσα στον κήπο έστησαν δύο αγάλματα και έναν Ερμή της Αρχαίας Κυδωνίας. Στην πορεία οι δρόμοι του αποτελούσαν μικρό λαβύρινθο και διαμορφώθηκαν επίσης και 2 λιμνούλες με μία μικρή γέφυρα να τις ενώνει. Το 1924 στη βορειοανατολική γωνιά του κήπου άρχισε να χτίζεται το ρολόι της πόλης.<sup>14</sup>



Εικόνα 22: Ο Δημοτικός κήπος από καρτ ποστάλ της εποχής (Πηγή: Ελευθέριος Βενιζέλος και Ελληνική Πόλη – Πρακτικά Συνεδρίου)



Εικόνα 23: Άποψη του Δημοτικού Κήπου σήμερα (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)

Το **Δικαστικό, Διοικητικό Μέγαρο** (εικ.24) άρχισε να κτίζεται τα τελευταία χρόνια της τουρκικής κατοχής για στρατιωτικό τουρκικό νοσοκομείο. Το κτήριο οργανώνεται με πτέρυγες που σχηματίζουν ένα ορθογώνιο με αίθριο στη μέση. Το 1902 εγκαθίστανται εκεί οι διοικητικές αρχές και τα γραφεία του πρίγκιπα Γεωργίου. Σήμερα στεγάζονται τα Δικαστήρια των Χανίων, η Νομαρχία, ο Δικηγορικός Σύλλογος, η Λέσχη Χωροφυλακής και το Β' Αστυνομικό Τμήμα (εικ.25).<sup>15</sup>

<sup>13</sup> Ανδριανάκης Μιχάλης, *Η παλιά πόλη των Χανίων*, εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 138–141

<sup>14</sup> Αιμιλία Κλάδου – Μπλέτσα, *Τα Χανιά έξω από τα τείχη*, εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Αθήνα 1998, β' έκδοση, σελ. 46–48

<sup>15</sup> Αιμιλία Κλάδου – Μπλέτσα, *Τα Χανιά έξω από τα τείχη*, εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Αθήνα 1998, β' έκδοση, σελ. 39–40



Εικόνα 24: Το Μέγαρο των Δικαστηρίων από κάρτ ποστάλ της εποχής (Πηγή: Ελευθέριος Βενιζέλος και Ελληνική Πόλη – Πρακτικά Συνεδρίου)



Εικόνα 25: Το Μέγαρο Δικαστηρίων σήμερα (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)

Ο ναός του Αγίου Νικολάου στην πλατεία της Σπλάντζιας μετατράπηκε σε στρατώνα για τους Τούρκους γενίτσαρους, αλλά και σε μέρος για την καθημερινή τους προσευχή (εικ.26). Ο ναός μετονομάστηκε σε «Χιουγκάρ Τζαμισί» δηλαδή "Τζαμί του Ηγεμόνα". Εδώ φυλασσόταν το ξίφος του τούρκου Δερβίση, που πρώτος μπήκε μέσα στην πόλη και οι Τούρκοι το θεωρούσαν ιερό και θαυματουργό. Ο μιναρέ που προστέθηκε στο ναό ξεχωρίζει από τους υπόλοιπους στα Χανιά γιατί έχει δύο κυκλικούς εξώστες στο πάνω μέρος του. Ο ναός συνεχίζει να υπάρχει μέχρι σήμερα, είναι χριστιανικός, αλλά διατηρεί ακόμα τον μιναρέ στην όψη του (εικ.27).<sup>16</sup>



Εικόνα 26: Ο ναός του Αγίου Νικολάου ως τζαμί επί Τουρκοκρατίας (Πηγή: <http://www.prosopakritis.gr/xania-ταξιδη-στη-βενετία-της-ανατολής>)

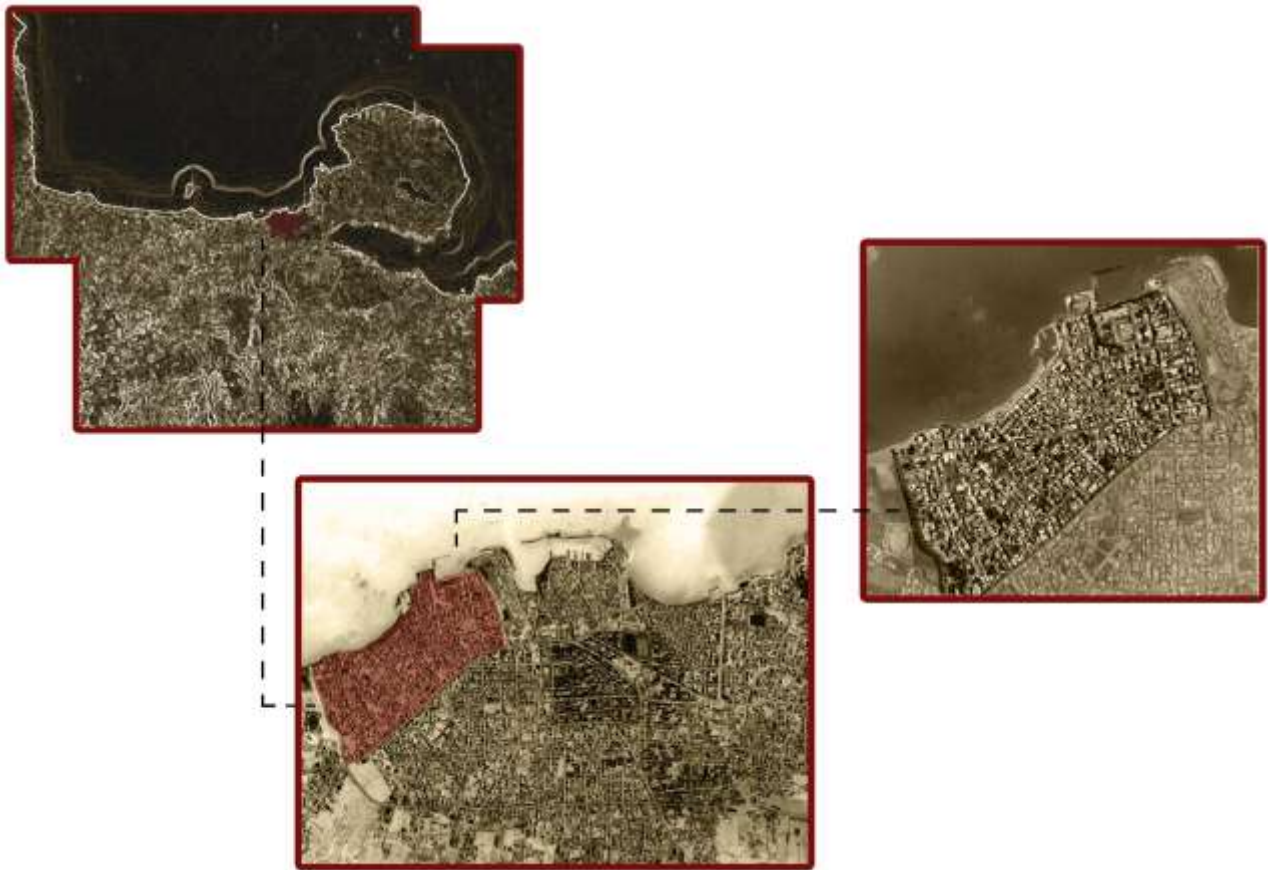


Εικόνα 27: Ο ναός του Αγίου Νικολάου σήμερα (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)

<sup>16</sup> Ανδριανάκης Μιχάλης, *Η παλιά πόλη των Χανίων*, εκδ. ΑΔΑΜ, σελ. 103–106



## Η θέση της περιοχής μελέτης στην πόλη των Χανίων



Εικόνα 28: Η θέση της Νέας Χώρας σε σχέση με την πόλη των Χανίων (Πηγή: Προσωπικό σχέδιο)

Η **Νέα ή Καινούρια Χώρα** εκτείνεται στο βορειοδυτικό τμήμα της πόλης των Χανίων, ακριβώς έξω από το δυτικό κομμάτι του Ενετικού τείχους της Παλιάς Πόλης (εικ.28,29). Το όνομα της προήλθε κυρίως από το γεγονός ότι υπήρχε πλέον ένας νέος κατοικημένος τόπος, μια καινούρια οικιστική εγκατάσταση.<sup>17</sup>



Εικόνα 29: Η Νέα Χώρα δυτικά της Παλιάς Πόλης των Χανίων, 1925-1941 (Πηγή: Ανδριανάκης Μιχάλης)

Το βόρειο όριο της είναι η θάλασσα (εικ.30) ενώ το δυτικό είναι ο Κλαδισσός ποταμός. Στα νότια ορίζεται από την οδό Κισσάμου και τμήμα της οδού Σκαλίδη. Στη νοτιοδυτική πλευρά του τείχους η οδός Σκαλίδη συναντά την οδό Πειραιώς, η οποία μαζί με τη δυτική τάφρο αποτελούν το ανατολικό όριο της συνοικίας. Η «Καινούρια Χώρα» όπως ήταν το παλιότερο όνομα της, αποτέλεσε την τέταρτη συνοικία που δημιουργήθηκε έξω από τα τείχη της πόλης, μετά τη Χαλέπα, το Βαρούσι και το Κουμ Καπί. Δημιουργήθηκε

<sup>17</sup> Η αλίθρεκτος Νέα Χώρα, εκδ. Δήμος Χανίων, Χανιά 2012, σελ. 116

μετά την επανάσταση του 1866, όταν μουσουλμάνοι πρόσφυγες από την ύπαιθρο του νομού Χανίων, αναζητώντας προστασία κοντά στα τείχη, εγκαταστάθηκαν στο χώρο μεταξύ του Εβραϊκού νεκροταφείου, της παλαιότερης γειτονιάς του Βαρουσίου και των εκβολών του Κλαδισσού.<sup>18</sup>

Παρ' όλο που η σημερινή της μορφή είναι οικιστικό δημιούργημα του δεύτερου μισού του 19<sup>ου</sup> αι., ιστορικά ο χώρος κάνει την παρουσία του αρκετά νωρίς. Οι κύριες αιτίες είναι το εύφορο έδαφος, η ύπαρξη νερών και η γειτνίαση δυτικά με ασφαλείς κόλπους και εκτεταμένες παραλίες, κατάλληλες για ειρηνικές και πολεμικές δραστηριότητες. Το έδαφος της από γεωλογική άποψη είναι αμμώδες, με παρουσία κόκκινου χώματος στο υπέδαφος και φερτών υλικών στην ευρύτερη περιοχή του Κλαδισσού. Το νότιο τμήμα είναι επίπεδο και το υπόλοιπο παρουσιάζει κατά τόπου χαμηλά υψώματα. Η μορφολογία και η σύσταση του εδάφους έχει ως συνέπεια το νότιο τμήμα να είναι πάντα πλούσιο σε υπόγεια νερά και η Ν. Χώρα να είναι για αιώνες ο τόπος των πολλών πηγαδιών.<sup>19</sup>



Εικόνα 30: Τμήμα της παραλίας της Νέας Χώρας τη δεκαετία του '50 (Πηγή: Η αλίθρεκτος Νέα Χώρα)

### **Η Νέα Χώρα κατά την πάροδο των χρόνων**

Κατά την περίοδο της **Κρητικής Επανάστασης (1866-1869)**, η περιοχή έλαβε σταδιακά τη μορφή μιας τυπικής επαρχιακής μουσουλμανικής συνοικίας, δηλαδή ακολούθησε την ανεπίσημη μουσουλμανική αρχιτεκτονική. Σπίτια με ψηλό περίγυρο, με κατώι και ορισμένα με οντά, κτισμένα με παραδοσιακά υλικά (λάσπη και πωρόλιθος). Τα σπίτια ήταν συνεχόμενα και επικοινωνούσαν μεταξύ τους με ανοίγματα για αμυντικούς λόγους.<sup>20</sup>

Στην εποχή της **Κρητικής Πολιτείας (1898-1913)**, η Ν. Χώρα διανύει το στάδιο της μετεξέλιξης της, καθώς από περιοχή αδιαμόρφωτη αναπτύσσεται αρχικά σε προάστιο και στη συνέχεια σε μια ολοκληρωμένη συνοικία (εικ.31,32). Ο πληθυσμός της παραμένει ανομοιογενής, αποτελούμενος από μουσουλμάνους και χριστιανούς, ενώ έως το 1903 στο νοτιοανατολικό της τμήμα φιλοξενούνται οι λεπροί των Χανίων. Τον Αύγουστο του 1901, αρχίζει να εφαρμόζεται η ρυμοτομία έξω από τα τείχη των Χανίων και η Ν. Χώρα αποκτά τα πρώτα επίσημα πολεοδομικά σχέδια και χαράζονται οι νέοι δρόμοι της. Τα υπάρχοντα στενά, προς το παρόν, ελάχιστα τροποποιούνται και παράλληλα στα ισόγεια των κτηρίων της οδού Κισσάμου στεγάζονται εμπορικές επιχειρήσεις και καταστήματα ελαιοκομικών προϊόντων, ενώ στον πρώτο όροφο τους μένουν οικογένειες. Στον ανατολικό χώρο της Ν. Χώρας αρχίζουν να χτίζονται τα πρώτα αστικά σπίτια. Η υπάρχουσα τότε συνοικία σταματούσε στη σημερινή οδό Αγίου Κωνσταντίνου. Τα σπίτια αυτά ήταν ένα σημαντικό γεγονός για την περιοχή και τα νεοκλασικά χαρακτηριστικά τους ήταν μια συνέπεια των διαδοχικών επαναστάσεων.<sup>21</sup>

<sup>18</sup> Η αλίθρεκτος Νέα Χώρα, εκδ. Δήμος Χανίων, Χανιά 2012, σελ. 86

<sup>19</sup> Η αλίθρεκτος Νέα Χώρα, εκδ. Δήμος Χανίων, Χανιά 2012, σελ. 102

<sup>20</sup> Η αλίθρεκτος Νέα Χώρα, εκδ. Δήμος Χανίων, Χανιά 2012, σελ. 109

<sup>21</sup> Η αλίθρεκτος Νέα Χώρα, εκδ. Δήμος Χανίων, Χανιά 2012, σελ. 130-132





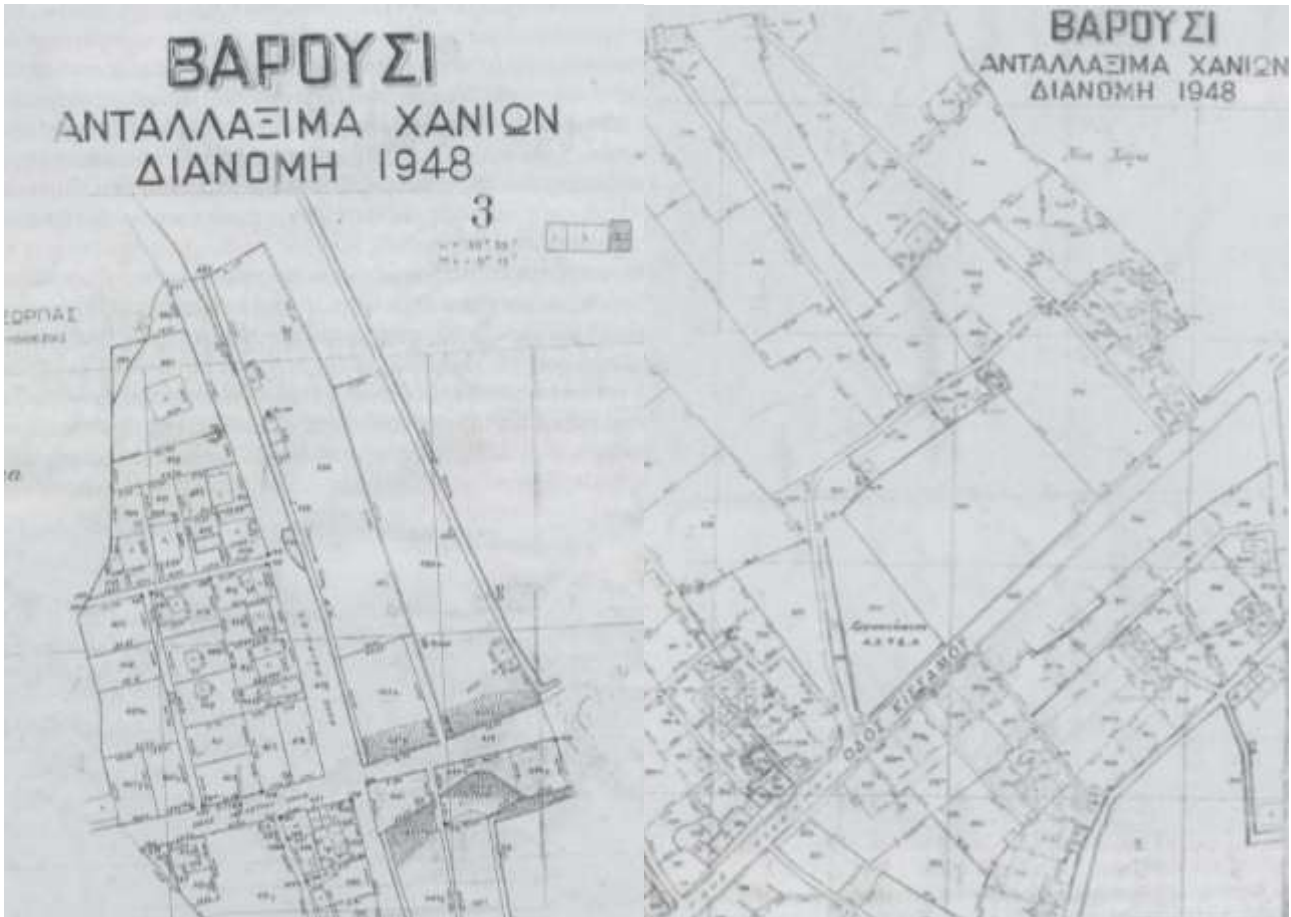
Εικόνα 31: Άποψη της Ν. Χώρας από τον προμαχώνα του Αγίου Νικολάου γύρω στο 1900. Συλλογή Μανώλη Μανούσακα (Πηγή: Η αλίβρεκτος Νέα Χώρα)



Εικόνα 32: Αρχές 20<sup>ου</sup> αιώνα. Άποψη από τη Δυτική τάφρο. Συλλογή Μανώλη Μανούσακα (Πηγή: Η αλίβρεκτος Νέα Χώρα)

Στα χρόνια του **Μεσοπολέμου (1919-1940)**, εγκαθίστανται στην περιοχή Μικρασιάτες πρόσφυγες, και επηρεάζεται καθοριστικά η σύνθεση του πληθυσμού της, αλλά και όλη η οικιστική της διαμόρφωση (εικ.34).

Κατά την περίοδο της **Γερμανικής Κατοχής (1940)** και του **Εμφυλίου Πολέμου (1946-1949)**, προκλήθηκαν στην περιοχή σοβαρές υλικές ζημιές από τους βομβαρδισμούς. Εκείνη την περίοδο δόθηκαν στους Μικρασιάτες οικόπεδα στην περιοχή του Βαρουσίου η οποία βρισκόταν στο ανατολικό κομμάτι της Ν. Χώρας (εικ.33).



Εικόνα 33: Σχεδιαγράμματα ανταλλάξιμων Χανίων διανομής 1948 (Πηγή: Η αλίβρεκτος Νέα Χώρα)



Εικόνα 34: Αεροφωτογραφία της Νέας Χώρας, 1936 (Πηγή: Ανδριανάκης Μιχάλης)

Παρακάτω παρατίθεται το αρχικό ρυμοτομικό σχέδιο της Νέας Χώρας (χάρτης 4), στο οποίο είναι σχεδιασμένο το ανατολικό τμήμα της περιοχής, καθώς και το ρυμοτομικό σχέδιο του 1990 (χάρτης 5) στο οποίο προβλέφθηκε η επέκταση της συνοικίας προς τα δυτικά (το τμήμα αυτό βρίσκεται μέχρι και σήμερα υπό ανοικοδόμηση).



Χάρτης 4: Αρχικό ρυμοτομικό σχέδιο για την περιοχή της Νέας Χώρας (Πηγή: gis.chania.gr)

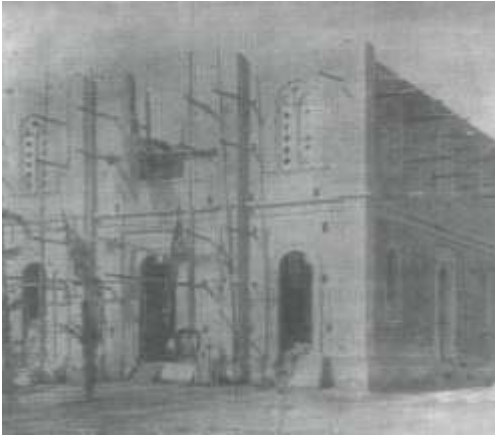


Χάρτης 5: Ρυμοτομικό σχέδιο προβλεπόμενης επέκτασης για την περιοχή της Νέας Χώρας, 1990 (Πηγή: gis.chania.gr)



### Σημαντικά κτήρια

Ο ναός του **Αγίου Κωνσταντίνου** είναι ο ενοριακός ναός της συνοικίας της Ν. Χώρας (εικ.36) και κατασκευάστηκε το 1906 και τη δεκαετία του 1950 έγινε η επέκτασή του (εικ.35). Η εξυπηρέτηση μιας τόσο μεγάλης περιοχής από έναν μόνο ναό κρίθηκε αδύνατη, γι' αυτό και αποφασίστηκε να χτιστεί ένας επιπλέον ενοριακός ναός στο δυτικό κομμάτι της συνοικίας, η **Αγία Αικατερίνη** (εικ.37), του οποίου οι εργασίες ολοκληρώθηκαν το 2008.



Εικόνα 35: Από την κατασκευή του ναού Αγίου Κωνσταντίνου και Ελένης, 1910. Συλλογή Ι. Ν. Αγίου Κων/νου και Ελένης (Πηγή: Η αλίθρεκτος Νέα Χώρα)



Εικόνα 36: Ο ναός Αγίου Κωνσταντίνου και Ελένης σήμερα (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 37: Ο ναός της Αγίας Αικατερίνης (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)

Στον προαύλιο χώρο του Αγίου Κωνσταντίνου βρίσκεται το πολιτιστικό κέντρο, η λεγόμενη Κωνσταντινουπολειάδα, όπου στεγάζονται πολιτιστικές δραστηριότητες.<sup>22</sup>

Το 1930 αποφασίζεται η ίδρυση δύο δημοτικών σχολείων στην περιοχή, το **5<sup>ο</sup> δημοτικό**, που στεγάστηκε στο κτιριακό συγκρότημα που υπήρχε στο Βαρούσι (εικ.38) και το **6<sup>ο</sup> δημοτικό** (εικ.39) που στεγάστηκε σε κτήριο που κατασκευάστηκε στο χώρο που βρισκόταν το Εβραϊκό νεκροταφείο. Μεταπολεμικά κατά το 1952, κατασκευάζεται το **14<sup>ο</sup> δημοτικό σχολείο** στην περιοχή του Κλαδισσού (εικ.40), λόγω των αυξανόμενων αναγκών. Το 1979 ιδρύθηκε το **6<sup>ο</sup> γυμνάσιο Χανίων**, το οποίο στεγάστηκε στη δυτική πτέρυγα του αύλειου χώρου του 6<sup>ου</sup> δημοτικού. Αργότερα το **1<sup>ο</sup> Λύκειο Χανίων** συστεγάστηκε με το **5<sup>ο</sup> Γυμνάσιο Χανίων** (πρώην 6<sup>ο</sup>) στο χώρο της Α.Β.Ε.Α (εικ.41).



Εικόνα 38: Το 5<sup>ο</sup> Δημοτικό Σχολείο και η γύρω περιοχή σε αεροφωτογραφία του 1940 (Πηγή: Η αλίθρεκτος Νέα Χώρα)



Εικόνα 39: Το κτήριο του 6<sup>ου</sup> Δημοτικού Σχολείου (Πηγή: Η αλίθρεκτος Νέα Χώρα)

<sup>22</sup> [chaniacityphotos.blogspot.gr](http://chaniacityphotos.blogspot.gr) "Άγιος Κωνσταντίνος – Νέα Χώρα", ανάκτηση 7/2/2015



Εικόνα 40: Το 14<sup>ο</sup> Δημοτικό Σχολείο Χανίων (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 41: Το συγκρότημα του 1<sup>ου</sup> Γενικού Λυκείου Χανίων και του 5<sup>ου</sup> Γυμνασίου Χανίων (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)

Η οικονομική ζωή της Ν. Χώρας σφραγίστηκε κυρίως από εργοστάσια και επιχειρήσεις που ιδρύθηκαν και άκμασαν στο χώρο της και είχαν ως πρώτες ύλες στην παραγωγή και τη δραστηριότητά τους την ελιά και το ελαιόλαδο. Τέτοια επιχείρηση αποτελεί και **το εργοστάσιο της Α.Β.Ε.Α** (εικ.42,43), το οποίο ιδρύει το 1889 ο Γάλλος χημικός Ιούλιος Δέης, με σκοπό την παραγωγή πυρηνελαίου από την επεξεργασία του ελαιοπυρήνα.

Το 1917 η εταιρεία αγοράζεται από χανιώτες επιχειρηματίες, οι οποίοι συστήνουν ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία Ανώνυμος Βιομηχανική Εταιρία «ΑΝΑΤΟΛΗ». Το πρώτο καταστατικό της υπογράφεται από την προσωρινή κυβέρνηση του Ελευθερίου Βενιζέλου στη Θεσσαλονίκη στις 16 Ιανουαρίου 1917. Την χρονιά αυτή η εταιρία επεκτείνει τις δραστηριότητες της στην εμπορία και επεξεργασία ελαιόλαδων καθώς και στην παραγωγή σαπουνιών. Το 1994 πραγματοποιείται η μετεγκατάσταση και ο εκσυγχρονισμός του πυρηνελαιουργείου της εταιρίας στο Δήμο Κεραμιών του Νομού Χανίων και το 2004 πραγματοποιείται η μετεγκατάσταση και ο εκσυγχρονισμός του τυποποιητηρίου λαδιών, του τμήματος παραλαβής ελαιόλαδου και των γραφείων διοίκησης στη θέση Αγροκήπιο του Δήμου Ελευθερίου Βενιζέλου Νομού Χανίων καθώς και η μετεγκατάσταση του σαπωνοποιείου και της ραφιναρίας λαδιών στο Δήμο Κεραμιών.



Εικόνα 42: Η Α.Β.Ε.Α. στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα από βορειοανατολικά. Φωτ. Περικλή Διαμαντόπουλου. Μανώλης Μανούσακας στις Φωτοαναδρομές αρ. 63, Χανιώτικα Νέα. (Πηγή: Η αλίθρεκτος Νέα Χώρα)



Εικόνα 43: Τα ερείπια κτίσματα της Νέας Χώρας σήμερα (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)



Το 1933 ιδρύθηκε ο Ναυτικός Όμιλος Χανίων, όπου οι προπονήσεις του γινόταν στο Ενετικό λιμάνι. Το 1963 άρχισε η κατασκευή του **Δημοτικού Κολυμβητηρίου** πάνω σε βράχο, δίπλα στην ΑΒΕΑ και το 1964 έγιναν τα εγκαίνια της κολυμβητικής δεξαμενής (εικ.44). Οι εργασίες αποπεράτωσής του συνεχίστηκαν μέχρι και το 1972 ενώ το 1979 άρχισε η κατασκευή του θερμαινόμενου κολυμβητηρίου. Μετέπειτα, κατά το 1992 έγινε η ανακατασκευή του κολυμβητηρίου (εικ.45).<sup>23</sup>



Εικόνα 44: Κατασκευή της «ολυμπιακών διαστάσεων», 20x50μ., κολυμβητικής δεξαμενής του Ν.Ο.Χ., Αρχείο Χρ. Χουλιόπουλου (Πηγή: Η αλίβρεκτος Νέα Χώρα)



Εικόνα 45: Σημερινή άποψη του Κολυμβητηρίου (Πηγή: Προσωπικό αρχείο)

Το 2002 ξεκίνησε η κατασκευή του **Δημοτικού Αθλητικού Κέντρου Κλαδισσού**, το οποίο βρίσκεται στο δυτικό κομμάτι της Νέας Χώρας (εικ.46). Τα αθλήματα που μπορούν να φιλοξενηθούν είναι η καλαθοσφαίριση, πετοσφαίριση, χειροσφαίριση, άρση βαρών, ρυθμική και ενόργανη γυμναστική και αυτή τη στιγμή χρησιμοποιείται από αθλητικούς συλλόγους των Χανίων.

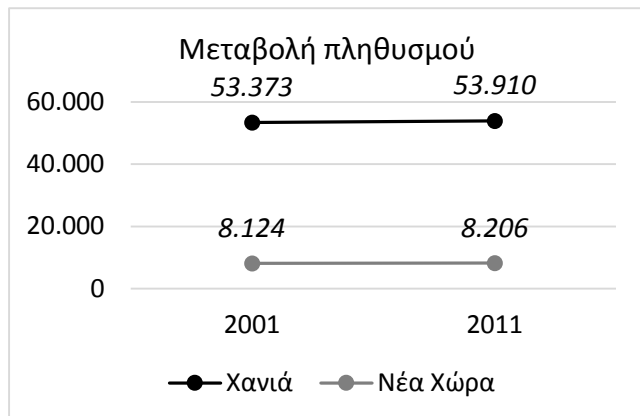


Εικόνα 46: Αεροφωτογραφία του Αθλητικού Κέντρου (Πηγή: [www.chania.gr](http://www.chania.gr))

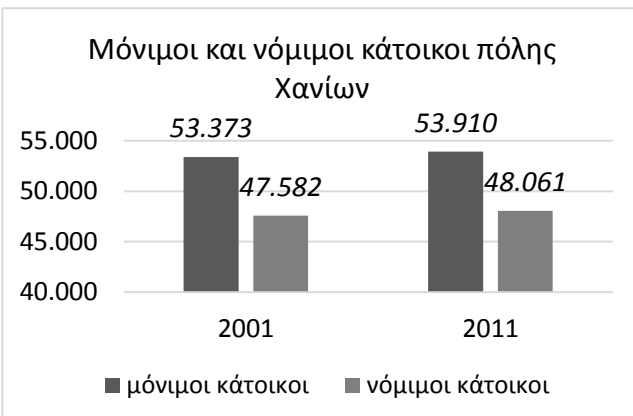
<sup>23</sup> <http://www.nox.gr/> ημερομηνία ανάκτησης 14/02/15

## Πληθυσμιακή εξέλιξη της περιοχής

Κατά την περίοδο 2001 – 2011, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, ο μόνιμος πληθυσμός στο σύνολο της περιοχής της μελέτης έμεινε σχεδόν σταθερός (8.124 το 2001 και 8.206 το 2011) παρουσιάζοντας πολύ μικρή αύξηση της τάξης του 1,00% (γράφημα 1,2).



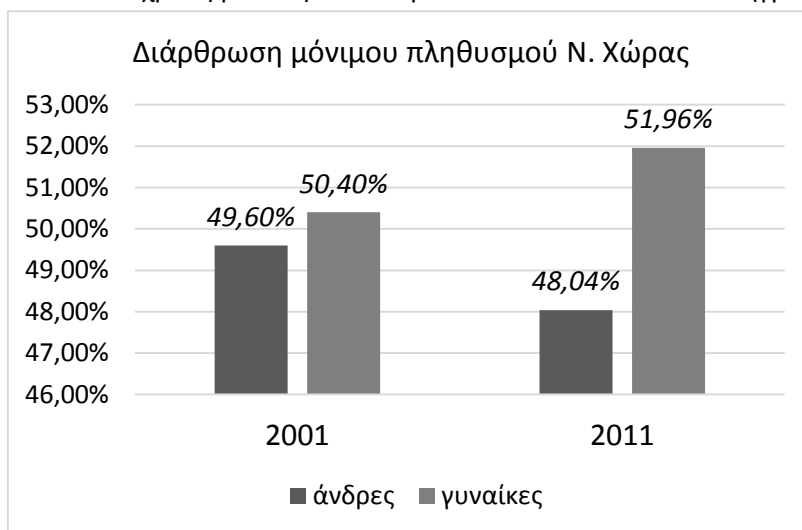
Γράφημα 1 (Πηγή: Δεδομένα από την ΕΛ.ΣΤΑΤ.)



Γράφημα 2 (Πηγή: Δεδομένα από την ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

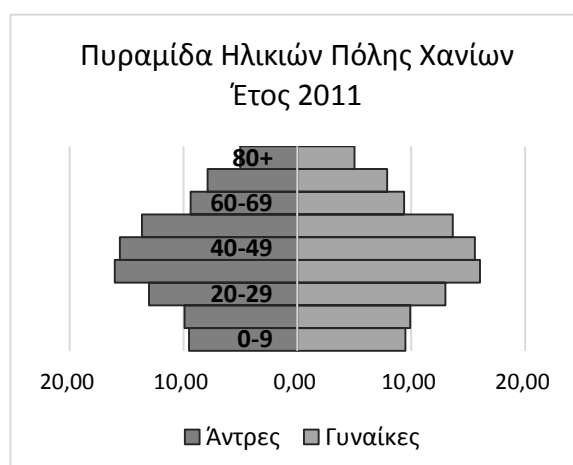
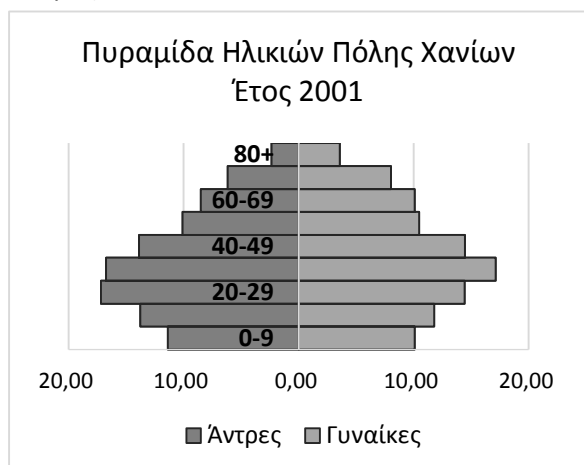
### Σύσταση πληθυσμού κατά Φύλο και Ηλικία

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, παρατηρείται αλλαγή στη διάρθρωση του πληθυσμού κατά φύλο μεταξύ των χρονολογιών 2001 και 2011. Συγκεκριμένα, υπάρχει αύξηση του γυναικείου πληθυσμού περίπου κατά 1,50 % και ταυτόχρονη μείωση του ανδρικού κατά το ίδιο ποσοστό (γράφημα 3).

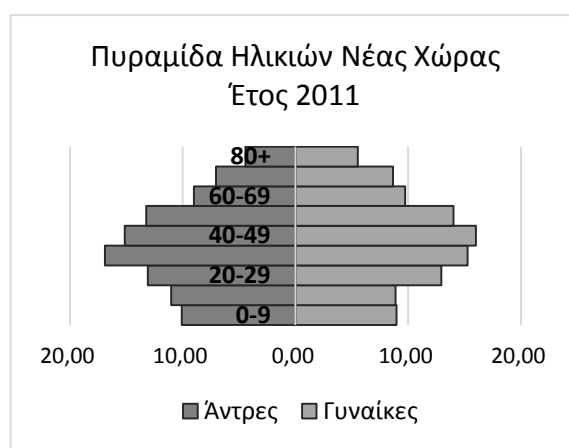
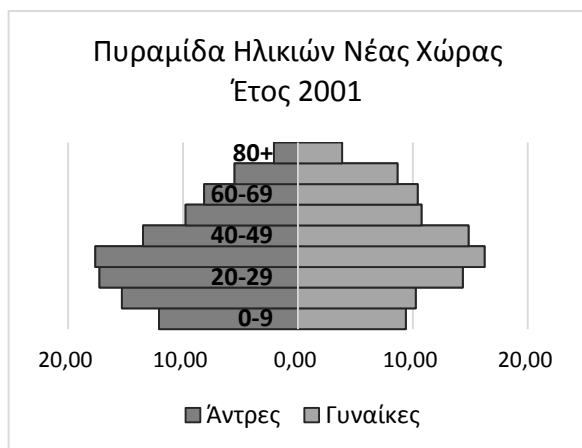


Γράφημα 3 (Πηγή: Δεδομένα από την ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Στους παρακάτω πίνακες (γράφημα 4,5) απεικονίζεται η ηλικιακή σύσταση του μόνιμου πληθυσμού τα έτη 2001 και 2011 κατά ομάδες ηλικιών για την πόλη των Χανίων και συγκεκριμένα για την περιοχή της Ν. Χώρας.



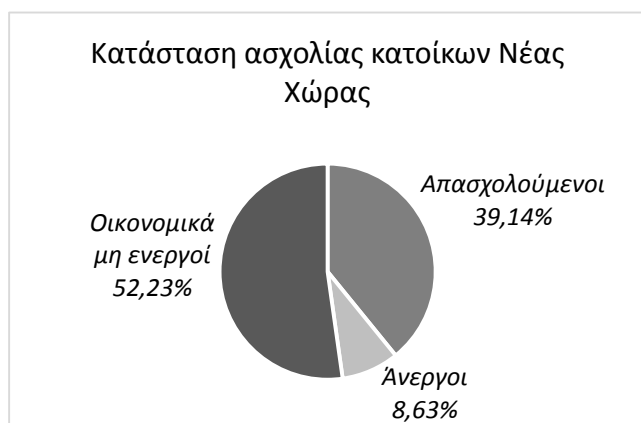
Γράφημα 4: Πυραμίδες ηλικιών για την πόλη των Χανίων τις χρονολογίες 2001 και 2011 (Πηγή: Δεδομένα από την ΕΛ.ΣΤΑΤ.)



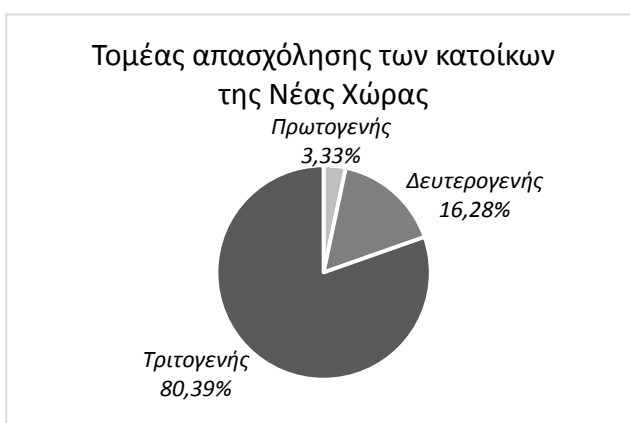
Γράφημα 5: Πυραμίδες ηλικιών για την περιοχή της Ν. Χώρας τις χρονολογίες 2001 και 2011 (Πηγή: Δεδομένα από την ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Όπως παρατηρείται, στην περιοχή της Νέας Χώρας το 2001 η πλειονότητα των αντρών και των γυναικών ήταν ηλικίας 20 έως 49. Αντίστοιχα, το 2011 η πλειονότητα αυτή έχει μεταφερθεί κατά μία κλίμακα πάνω (από 30 έως 59 ετών), κάτι το οποίο δικαιολογείται δεδομένης της 10ετούς διαφοράς στα στοιχεία. Αυτό όμως κρίνεται αρνητικό καθώς δεν υπάρχει αύξηση πληθυσμού στις νέες ηλικίες. Αυξημένος συγκριτικά με το 2001 εμφανίζεται και ο αριθμός των ατόμων άνω των 70 ετών.

#### Κατάσταση ασχολίας κατοίκων Νέας Χώρας



Γράφημα 6 (Πηγή: Δεδομένα από την ΕΛ.ΣΤΑΤ.)



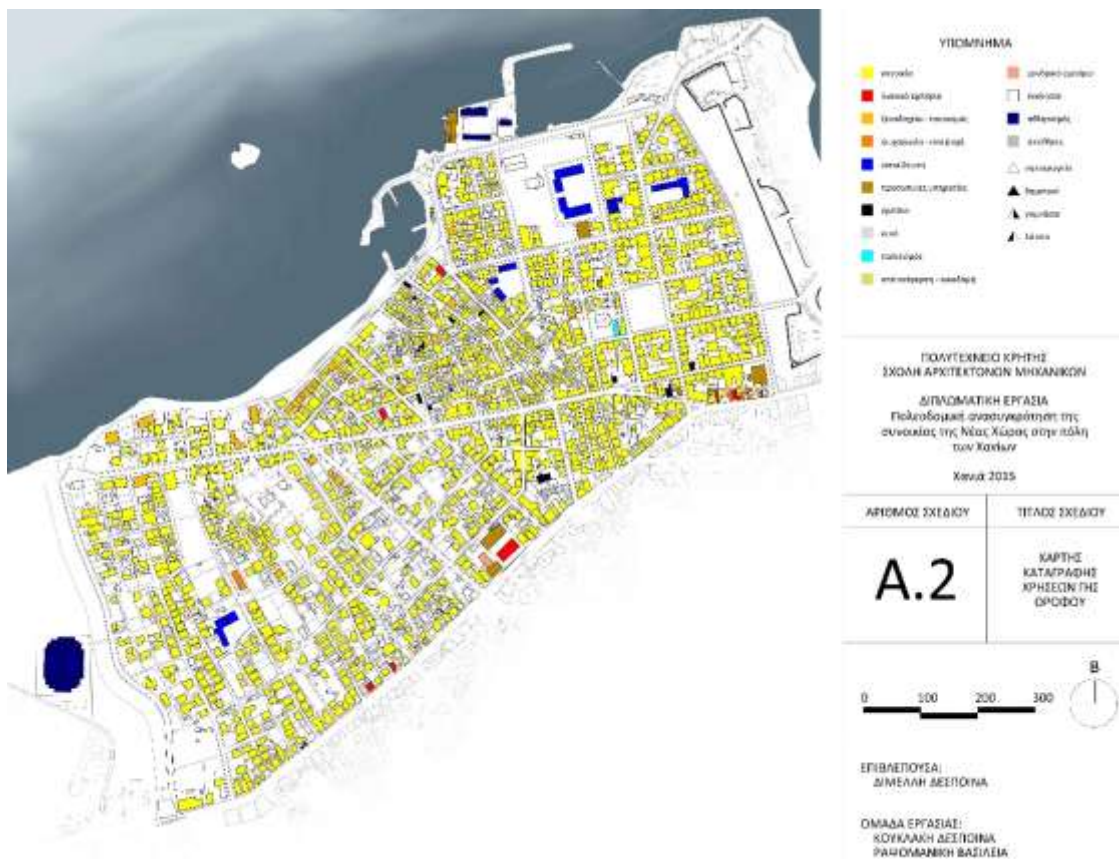
Γράφημα 7 (Πηγή: Δεδομένα από την ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Τομέας απασχόλησης κατοίκων Νέας Χώρας (2011)				
(Δεδομένα πλήθους κατοίκων από την ΕΛ.ΣΤΑΤ)				
Ομάδες ηλικιών	Απασχολούμενοι	Τομέας απασχόλησης		
		Πρωτογενής	Δευτερογενής	Τριτογενής
<b>Σύνολο</b>	3.212	107	523	2.582
15-19	13	0	3	10
20-29	615	14	107	494
30-39	951	27	169	755
40-49	893	32	146	715
50-59	617	23	80	514
60-69	114	11	18	85
70-79	9	0	0	9

Η πλειονότητα των κατοίκων απασχολείται στον τριτογενή τομέα (γράφημα 7) και προέρχεται από τις ηλικίες 30-50. Επίσης, μεγάλο είναι το ποσοστό των απασχολούμενων στις ηλικίες 20-29 και 50-59. Το γεγονός ότι οι απασχολούμενοι στον πρωτογενή τομέα κατέχουν μικρό ποσοστό του συνόλου υποδηλώνει την ενασχόληση των κατοίκων κυρίως με τις υπηρεσίες που παρέχει μια πόλη παρά με την αγροτική ζωή.







### Τα ύψη των κτηρίων στην περιοχή μελέτης

Καταγράφοντας τα ύψη των κτηρίων (χάρτης 8) παρατηρείται ότι τα περισσότερα κτήρια της περιοχής είναι της τάξεως των τριών ορόφων και πάνω. Συγκεκριμένα, στην οδό Κισσάμου εντοπίζονται κυρίως τριώροφα και τετράωροφα κτήρια, στην οδό Σελίνου φτάνουν μέχρι και τους έξι ορόφους και στην παραλιακή ζώνη τα ύψη είναι ακόμα πιο μεγάλα και φτάνουν μέχρι τους επτά ορόφους.



## Ισχύοντες όροι δόμησης



Χάρτης 9: Απεικόνιση των Τομέων των Όρων Δόμησης για την περιοχή της Ν. Χώρας

### Πίνακες Όρων δόμησης

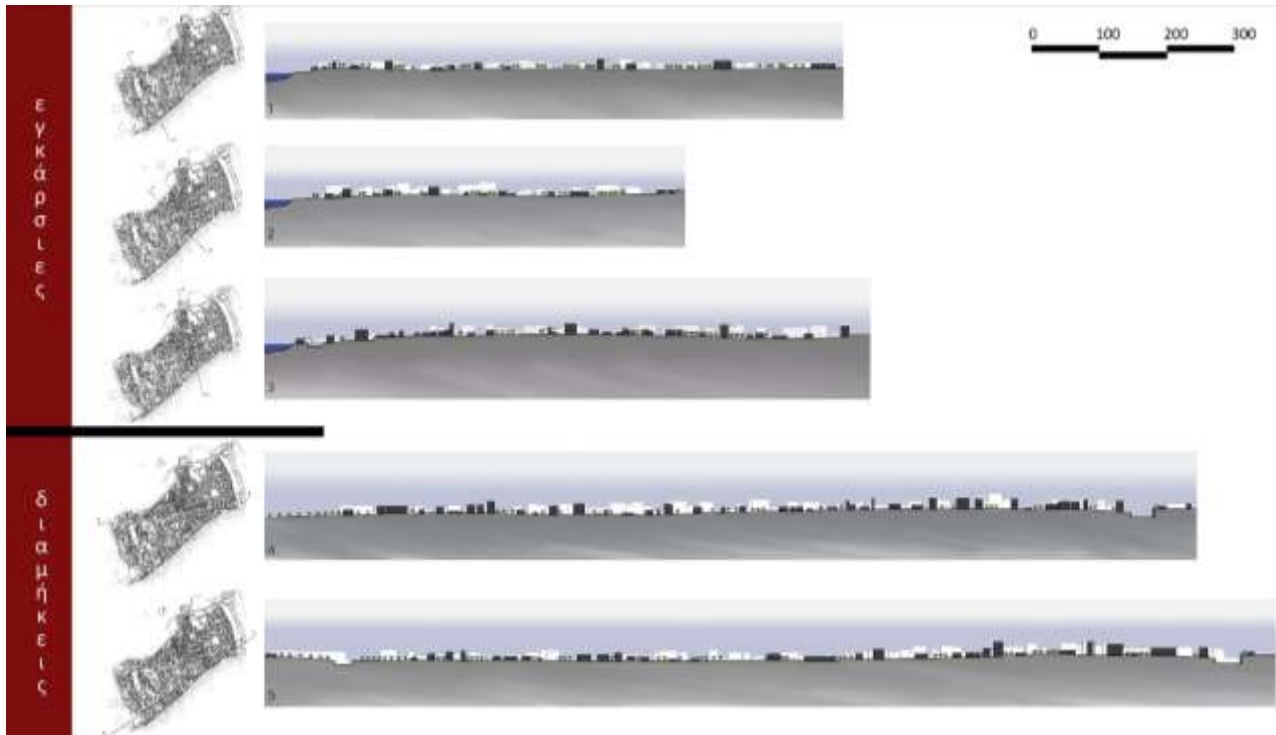
	Τομέας Ια	Τομέας Ιβ	Τομέας ΙΙΑ	Τομέας ΙΙβ	Τομέας ΙΙγ
συντελεστής δόμησης (σ.δ.)	0,7	0,7	2	2	2
μέγιστο ποσοστό κάλυψης (π.κ.)	70%	70%	40%	40%	40%
μέγιστο ύψος (μ.)	13	13	-	-	-
αρτιότητα					
ελάχιστο πρόσωπο (μ.)	12	8	15	13	8
ελάχιστο εμβαδόν (τ.μ.)	400	150	400	300	200

	Τομέας ΙΙΙΑ	Τομέας ΙΙΙβ	Τομέας ΙΙΙγ	Τομέας ΙVα	Τομέας ΙVβ	Τομέας ΙVγ
συντελεστής δόμησης (σ.δ.)	2	2	2	1	1	1
μέγιστο ποσοστό κάλυψης (π.κ.)	60%	60%	70%	40%	40%	40%
αρτιότητα						
ελάχιστο πρόσωπο (μ.)	10	6	8	15	13	8
ελάχιστο εμβαδόν (τ.μ.)	200	80	200	400	300	200

Η περιοχή, με βάση τους όρους δόμησης, διακρίνεται σε τέσσερις (4) τομείς (χάρτης 9). Οι όροι δόμησης για τον πρώτο τομέα θεσμοθετήθηκαν με ΦΕΚ το 1990 στα πλαίσια της απόφασης για την επέκταση της περιοχής της Νέας Χώρας προς τα δυτικά. Οι υπόλοιποι τομείς θεσμοθετήθηκαν με απόφαση ΦΕΚ το 1964, όπου έγινε αναθεώρηση των όρων δόμησης όλης της περιοχής. Αναλυτικότερα στον **πρώτο τομέα** παρατηρείται ένα αρκετά υψηλό ποσοστό κάλυψης με μέγιστο ύψος που επιτρέπει κτήρια μέχρι και



4 ορόφους, πράγμα που μπορεί να διαμορφώσει μια πυκνή δόμηση στην περιοχή. Στον **δεύτερο τομέα**, ο οποίος καταλαμβάνει την μικρότερη έκταση στην περιοχή, επιτρέπονται κτήρια πέντε (5) ορόφων σε συνδυασμό με ένα χαμηλό ποσοστό κάλυψης, κάτι το οποίο δίνει τη δυνατότητα για τη δημιουργία ενός βιώσιμου ακάλυπτου χώρου εντός του οικοδομικού τετραγώνου. Όσον αφορά στον **τρίτο τομέα**, ο ψηλός συντελεστής δόμησης σε συνδυασμό με την χαμηλή αρτιότητα των οικοπέδων διαμορφώνει κτήρια των τριών (3) ορόφων, αλλά το ποσοστό κάλυψης τους μπορεί να οδηγήσει σε μια πυκνοδομημένη περιοχή. Τέλος, ο **τέταρτος τομέας** δίνει ευκαιρίες για τη διαμόρφωση μιας αραιοδομημένης περιοχής λόγω του χαμηλού ποσοστού κάλυψης και του μέτριου ύψους κτηρίων (δύο με τρεις όροφοι). Χαρακτηριστικό αυτού του τομέα αποτελεί το ότι επεκτείνεται στα οικοπέδα που βρίσκονται εκατέρωθεν του κύριου οδικού άξονα (οδός Κισσάμου) (εικ. 47, 48).



Εικόνα 47: Τομές υπάρχουσας κατάστασης



Εικόνα 48: Φωτορεαλιστικές απεικονίσεις συνόλου περιοχής



Σκαρίφημα 1: Δομημένοι – αδόμητοι χώροι

Η περιοχή διαφοροποιείται μορφολογικά σε τρεις διακριτές ζώνες: Ζώνη Α - διαμορφωμένη βάσει σχεδίου, Ζώνη Β - διαμορφωμένη χωρίς σχέδιο, Ζώνη Γ - υπό ανοικοδόμηση (σκαρίφημα 1,2).



Σκαρίφημα 2: Πολεοδομική τυπολογία

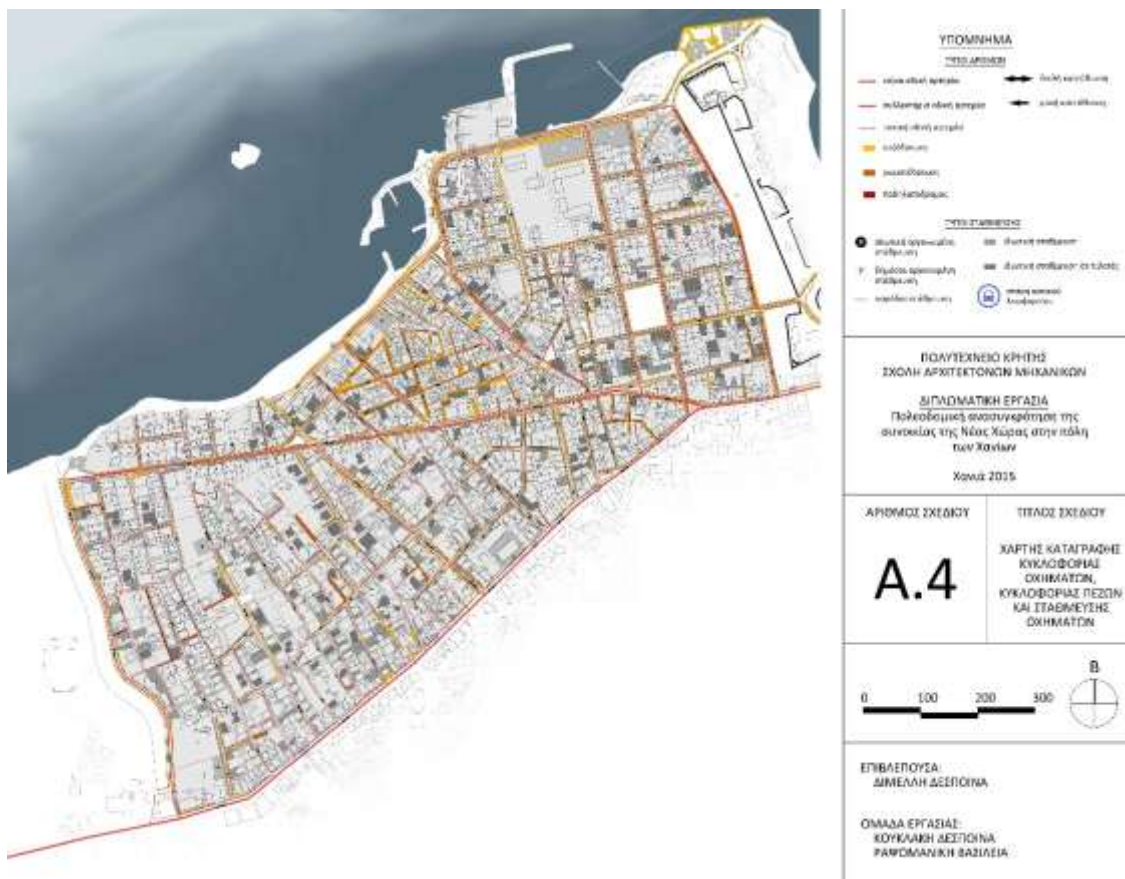


### Η κυκλοφορία οχημάτων, κυκλοφορία πεζών και οι χώροι στάθμευσης στην περιοχή μελέτης

Η κατηγοριοποίηση των οδικών αρτηριών (σκαρίφημα 3) γίνεται σε τρεις τύπους: κύρια, συλλεκτήρια, τοπική. Υπάρχει απουσία δικτύου πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, και παράλληλα από τους λίγους πεζόδρομους που υπάρχουν διέρχονται οχήματα. Η στάθμευση σε όλους σχεδόν τους δρόμους είναι παρόδια και δεν υπάρχουν οργανωμένοι χώροι που να καλύπτουν τις ανάγκες της περιοχής (χάρτης 10).



Σκαρίφημα 3: Καταγραφή τύπων δρόμων και κατευθύνσεων κυκλοφορίας



Χάρτης 10: Καταγραφή κυκλοφορίας οχημάτων, κυκλοφορίας πεζών και στάθμευσης οχημάτων



### Οι επιφάνειες πρασίνου στην περιοχή μελέτης

Διακρίνονται δύο κατηγορίες πρασίνου, το αστικό πράσινο και οι ιδιωτικές καλλιέργειες (σκαρίφημα 4). Στο ανατολικό κομμάτι βρίσκεται ο μοναδικός οργανωμένος χώρος πρασίνου που εξυπηρετεί όλη την περιοχή, ενώ στο δυτικό εντοπίζονται οι καλλιέργειες. Στο παραλιακό μέτωπο υπάρχουν σημειακές νησίδες πρασίνου (χάρτης 11).



Σκαρίφημα 4: Καταγραφή πρασίνου και αδόμητου χώρου στο σύνολο της περιοχής της Ν. Χώρας

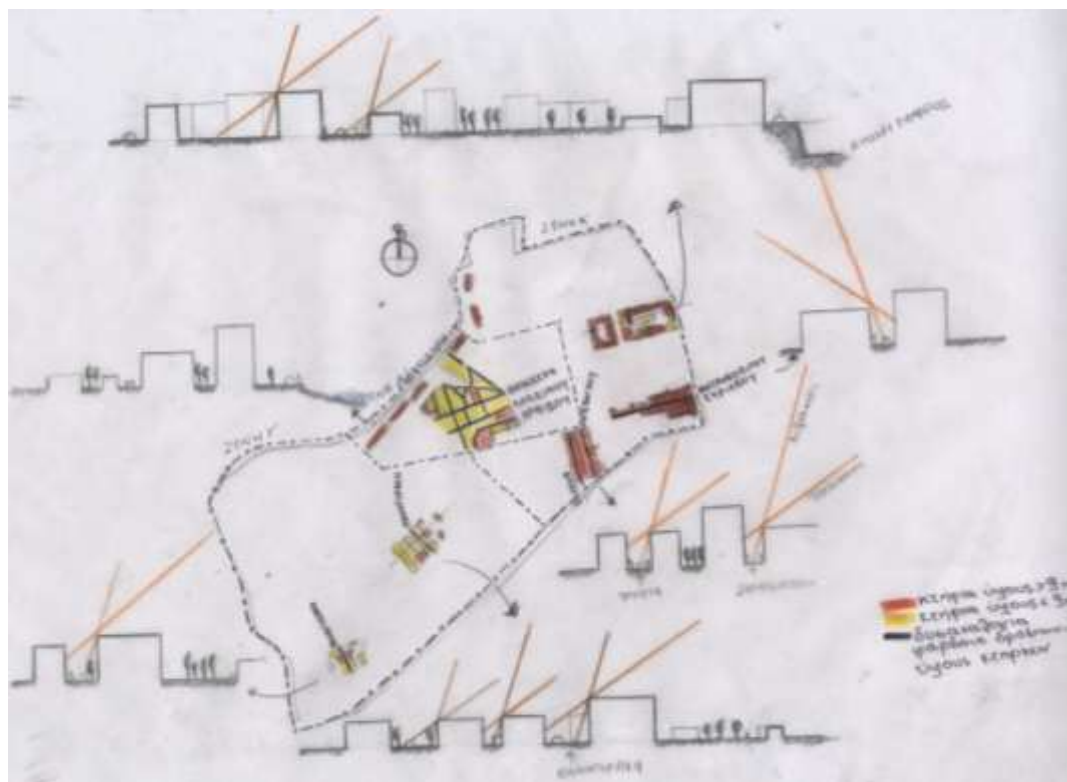


Χάρτης 11: Καταγραφή πρασίνου και απεικόνιση δομημένου – αδόμητου χώρου

## ΑΝΑΛΥΣΗ S.W.O.T. (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats)

### 1. Ανάλυση Πολεοδομικής τυπολογίας και Πυκνότητας δόμησης (σκαρίφημα 5)

	ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ-ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ-ΑΠΕΙΛΕΣ
		απότομη εναλλαγή πυκνότητας δόμησης από τη μια ζώνη στην άλλη
<b>Ζώνη Α – μέτρια πυκνότητα δόμησης</b>	η δόμηση επιτρέπει τη δημιουργία μεγάλων ακαλύπτων χώρων εντός των οικοδομικών τετραγώνων	κακές συνθήκες αερισμού και ηλιασμού λόγω της ανοικοδόμησης νέων κατοικιών με μεγαλύτερο ύψος
		παρατηρείται αρκετά μεγάλο ύψος κτηρίων σε σχέση με το πλάτος των οδών Τριγέτα και Σαράτσογλου (εικ.50)
<b>Ζώνη Β – υψηλή πυκνότητα δόμησης</b>	στενοί δρόμοι με χαμηλά ύψη κτηρίων	ύπαρξη κτηρίων που ξεπερνούν τους πέντε (5) ορόφους (εικ.51)
		ο αδόμητος χώρος είναι πολύ μικρός έως ανύπαρκτος
		μεγάλο ύψος στα κτήρια του παραλιακού μετώπου με αποτέλεσμα να εμποδίζονται οι οπτικές φυγές προς τη θάλασσα (εικ.49)
<b>Ζώνη Γ – χαμηλή πυκνότητα δόμησης</b>	καλή σχέση υψών κτηρίων και πλάτους δρόμων (εικ.52)	



Σκαρίφημα 5: Διαγραμματικές τομές για συσχέτιση ύψους κτηρίων με πλάτος δρόμων



Εικόνα 49: Ζώνη Α – Ακτή Παπανικολή, παραλία



Εικόνα 50: Ζώνη Α – οδός Τριγετά



Εικόνα 51: Ζώνη Β



Εικόνα 52: Ζώνη Γ



## 2. Ανάλυση χρήσεων γης (σκαρίφημα 6)

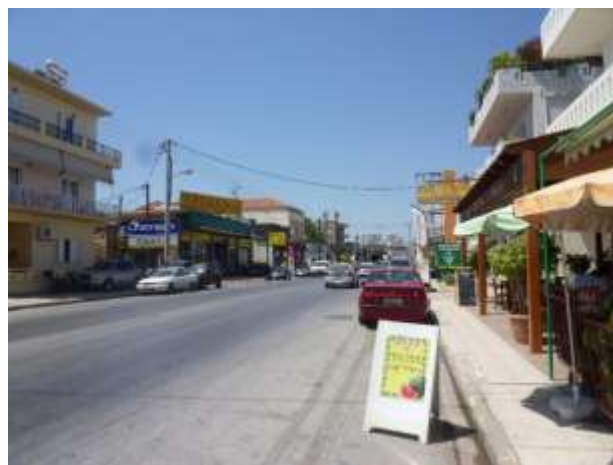
	ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ-ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ-ΑΠΕΙΛΕΣ
εκπαίδευση	επάρκεια κτιριακών μονάδων με βάση την ακτίνα εξυπηρέτησης της καθημίας και τον πληθυσμό	μη κεντρική θέση των γυμνασίων-λυκείων σε σχέση με την περιοχή → δημιουργία προβλημάτων προσβασιμότητας
αθλητισμός		έντονη κυκλοφοριακή συμφόρηση κατά τις ώρες λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων
		απουσία δημοτικών αθλητικών εγκαταστάσεων τοπικής εμβέλειας
πολιτισμός		έλλειψη πολιτιστικών χρήσεων για τις απαιτήσεις της περιοχής
ξενοδοχεία τουρισμός		συγκέντρωση χρήσης σε όλο το παραλιακό μέτωπο με αποτέλεσμα την αποκοπή της γειτονιάς από την ακτογραμμή (εικ.53)
		έντονη μείωση της τουριστικής δραστηριότητας το χειμώνα
		αξιοποίηση παραλιακού μετώπου από τους τουρίστες και όχι τόσο από τους κατοίκους
εμπόριο αναψυχή		συγκέντρωση υπερτοπικής σημασίας στην οδ. Κισσάμου, δρόμο που αποτελεί όριο της περιοχής, αλλά και είσοδο-έξοδο της πόλης (εικ.54)
		μη επαρκής διαμόρφωση κέντρων γειτονιάς με τοπικές χρήσεις εμπορίου και αναψυχής → υποεξυπηρέτηση των μεγάλων περιοχών αμιγούς κατοικίας (εικ.55)
		έλλειψη ποικιλίας χώρων αναψυχής, μόνο χώρων εστίασης



Σκαρίφημα 6: Διαγραμματική απεικόνιση χρήσεων γης



Εικόνα 54: Τα ξενοδοχεία στο παραλιακό μέτωπο



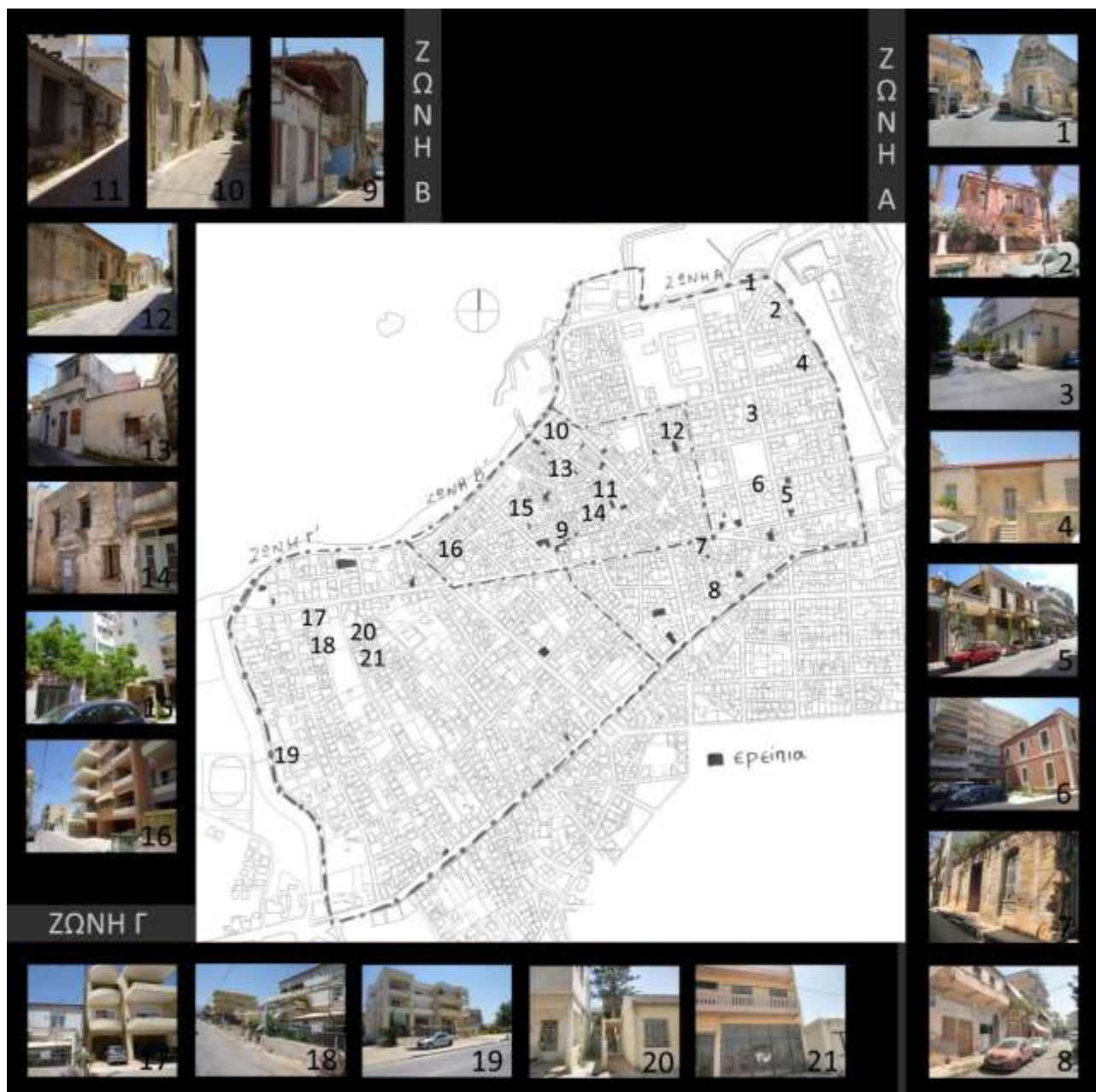
Εικόνα 53: Οδός Κισσάμου



Εικόνα 55: Οδός Σελίνου

### 3. Ανάλυση κατάστασης κτηρίων (σκαρίφημα 7)

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ-ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ-ΑΠΕΙΛΕΣ
κακή κατάσταση λίγων κτηρίων στις Ζώνες Α και Γ, που δικαιολογείται από την παλαιότερη χρονολογία κατασκευής τους	ύπαρξη αρκετών κτηρίων σε κακή κατάσταση κυρίως στη Ζώνη Β

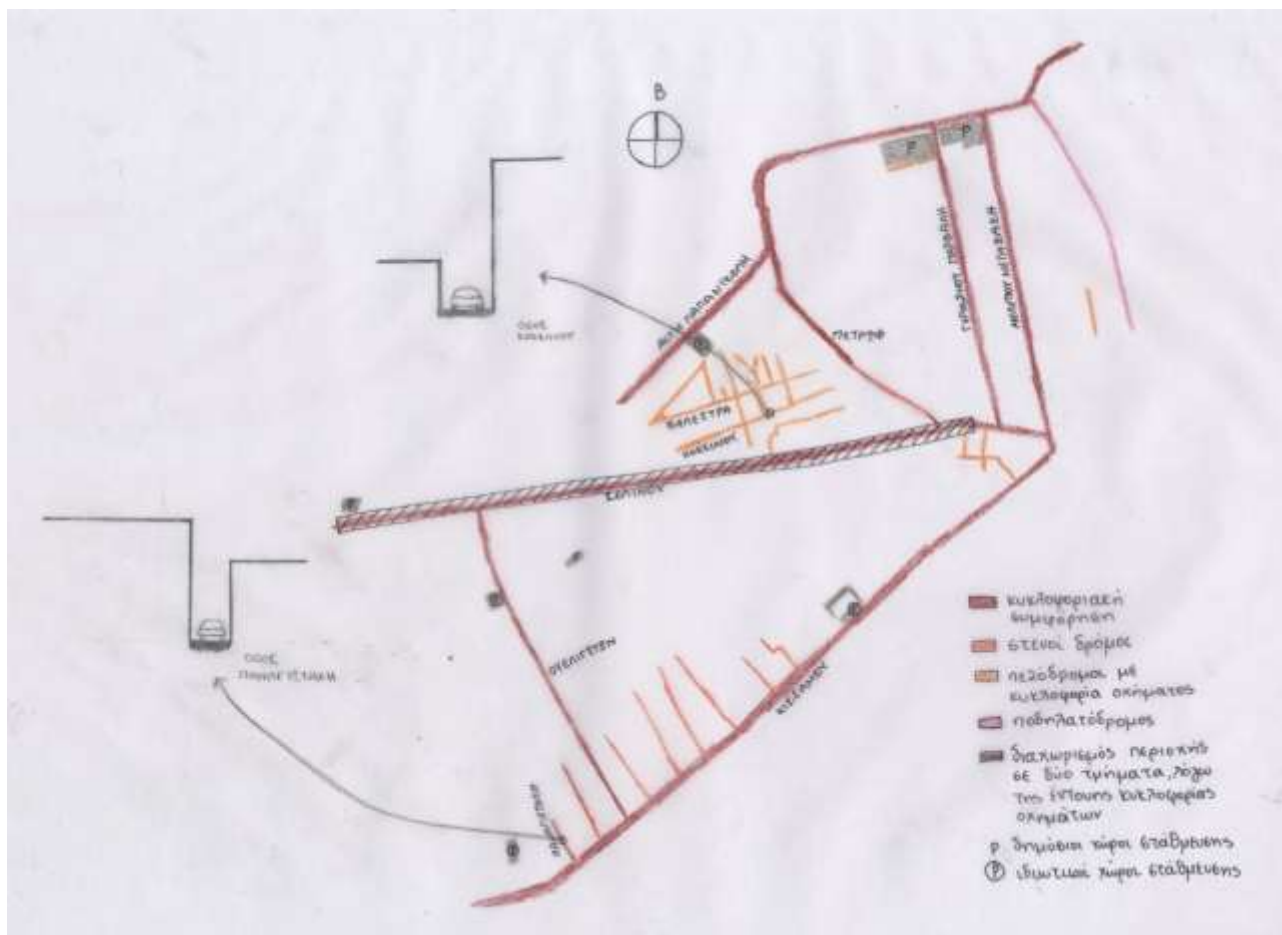


Σκαρίφημα 7: Κατάσταση κτηρίων περιοχής



#### 4. Ανάλυση κυκλοφορίας και στάθμευσης (σκαρίφημα 8,9)

	ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ-ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ-ΑΠΕΙΛΕΣ
κυκλοφορία οχημάτων		έντονη κυκλοφορία οχημάτων τις ώρες λειτουργίας καταστημάτων στην οδ. Κισσάμου
		έντονη κυκλοφορία στην οδ. Σελίνου και μεγάλο πλάτος της → διαχωρισμός της περιοχής σε δύο τμήματα εκατέρωθεν της οδού
		δυσκολία πρόσβασης οχημάτων στη Ζώνη Γ λόγω ύπαρξης αρκετά στενών δρόμων κάθετων στην οδ. Κισσάμου (εικ.56)
		έντονη κυκλοφορία στις οδούς Ουέλινγκτον και Μελετίου Μεταξάκη, μπροστά από τα δημοτικά σχολεία και νηπιαγωγεία
		έντονη κυκλοφορία στην Ακτή Κανάρη λόγω του κολυμβητηρίου και διέλευση των οχημάτων από αρκετά στενό δρόμο εντός της γειτονιάς (οδ. Πετρώφ)
κυκλοφορία πεζών		δυσχερής διέλευση πεζών λόγω ασυνέχειας των πεζοδρομίων σε κάποια σημεία και παντελούς έλλειψης σε άλλα (εικ.57)
		απουσία σύνδεσης μεταξύ των εστιών πράσινου, μεταξύ των συγκροτημάτων εκπαίδευσης και μεταξύ της κυκλοφορίας των πεζών στο παραλιακό μέτωπο
		λειτουργία πεζοδρομημένων οδών της Ζώνης Β ως τοπικές οδικές αρτηρίες (εικ.58)
στάθμευση		πρόβλημα στάθμευσης στην οδ. Κισσάμου και στη Ζώνη Β (εικ.59, 60, 61)
		μοναδικός δημόσιος χώρος στάθμευσης που εξυπηρετεί ταυτόχρονα τις περιοχές του Ενετικού Λιμανίου και της Νέας Χώρας





Εικόνα 56: Ζώνη Γ – δρόμος κάθετος της οδ. Κισσάμου



Εικόνα 57: Ζώνη Γ – απουσία πεζοδρομίου



Εικόνα 58: Ζώνη Β – πεζόδρομος ως οδική αρτηρία



Εικόνα 59: Ζώνη Β – παρόδια στάθμευση



Εικόνα 60: Ζώνη Γ – στάθμευση κατ' οίκον σε πρασιές

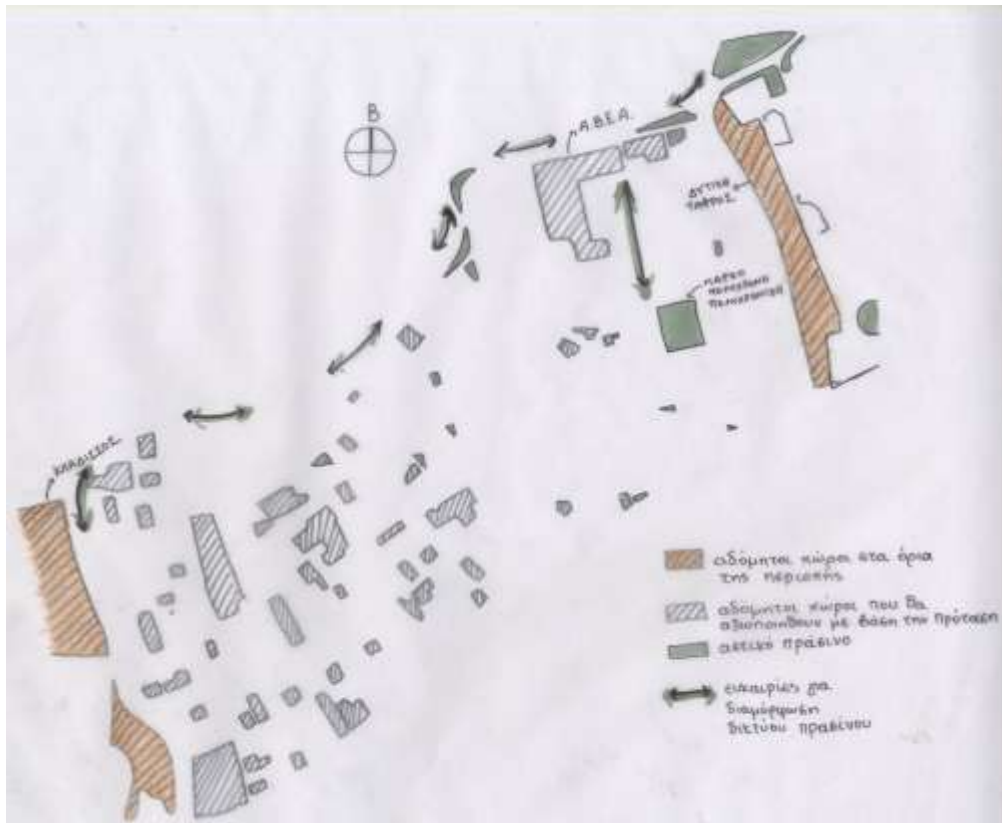


Εικόνα 61: Ζώνη Α – απουσία οργανωμένου χώρου στάθμευσης



## 5. Ανάλυση πρασίνου (σκαρίφημα 10)

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ-ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ-ΑΠΕΙΛΕΣ
ύπαρξη ιδιωτικών καλλιέργειών στη Ζώνη Γ (εικ.62)	απουσία δικτύου πρασίνου (εικ.63)
	απουσία ελεύθερων γηπέδων για νέους
	ύπαρξη μόνο δύο πλατειών στη Ζώνη Α της περιοχής που χρησιμοποιούνται ως χώροι στάθμευσης και κυκλοφορίας οχημάτων (εικ.64)
	έλλειψη ασφάλειας στις παιδικές χαρές (εικ.65)



Σκαρίφημα 10: Διαγραμματική απεικόνιση πρασίνου και καταγραφή αδόμητων χώρων



Εικόνα 62: Ζώνη Γ – ιδιωτικές καλλιέργειες



Εικόνα 63: Το μοναδικό πάρκο γειτονιάς της περιοχής



Εικόνα 64: Ζώνη Α – πλατεία ως χώρος στάθμευσης



Εικόνα 65: Ζώνη Γ – παιδική χαρά πλευρικά της οδού Σελίνου

## ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΣΤΟΧΟΣ & ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

### Στόχος

Στρατηγικός στόχος της πρότασης μας είναι να μετατρέψουμε τη συνοικία της Νέας Χώρας σε μια βιώσιμη περιοχή. Κατευθυντήριοι άξονες της πρότασής μας αποτελούν η ανακατανομή των χρήσεων γης, η αύξηση των χώρων πρασίνου, η λύση των προβλημάτων που υπάρχουν στην κυκλοφορία και η ενοποίηση της περιοχής (σκαρίφημα 11).



Σκαρίφημα 11: Κεντρική ιδέα

### Πρόταση για την διάταξη των χρήσεων γης

Εντοπίζοντας ως κύριο πρόβλημα την απουσία γειτονιών, κατ' επέκταση και κέντρων, προτείνεται η **διαμόρφωση τριών (3) γειτονιών**, η καθεμία από τις οποίες εξυπηρετείται από ένα κέντρο. Στην πρώτη γειτονιά τοποθετείται εμπορικό-διοικητικό κέντρο, στη δεύτερη πολιτιστικό κέντρο και στην τρίτη εμπορικό κέντρο (σκαρίφημα 12).



Σκαρίφημα 12: Αρχική ιδέα για διαμόρφωση κέντρων γειτονιών



Το κέντρο της **πρώτης γειτονιάς** αποτελεί και το βασικότερο όλης της περιοχής λόγω της θέσης τους, που είναι πιο κοντά στο κέντρο των Χανίων, αλλά και λόγω του αριθμού των κατοίκων που εξυπηρετεί. Αναλυτικότερα επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

- Εμπόριο
  - εμπορικά καταστήματα
  - βιβλιοπωλείο
  - αρτοποιείο
  - παντοπωλείο
  - οπωροπωλείο
  - φαρμακείο
  - κρεοπωλείο
  - προσωπικές υπηρεσίες
- Αναψυχή
  - ζαχαροπλαστείο
  - καφενείο
  - καφετέρια
- Διοίκηση
  - παράρτημα Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών
  - παράρτημα Ταχυδρομείου

Οι χρήσεις που επιτρέπονται στο κέντρο της **δεύτερης γειτονιάς** είναι:

- Πολιτισμός
  - βιβλιοθήκη
  - χώρος απασχόλησης ηλικιωμένων
  - χώρος πολλαπλών χρήσεων για παιδιά και νέους
- Εμπόριο
  - παντοπωλείο
  - οπωροπωλείο
  - αρτοποιείο

Στο κέντρο της **τρίτης γειτονιάς** επιτρέπονται:

- Εμπόριο
  - εμπορικά καταστήματα
  - βιβλιοπωλείο
  - αρτοποιείο
  - παντοπωλείο
  - οπωροπωλείο
- Αναψυχή
  - καφετέρια – αναγνωστήριο
  - καφενείο

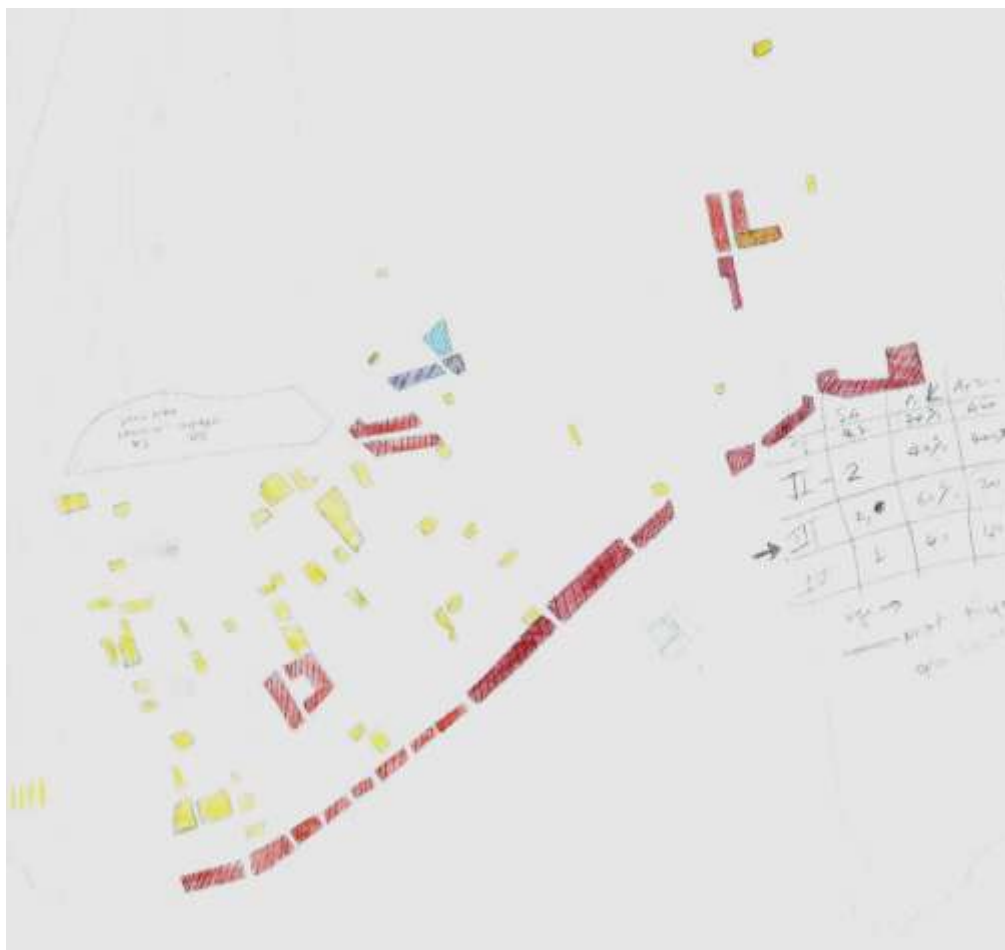
Στην **οδό Σελίνου** αντικαθίστανται οι χρήσεις υπερτοπικής εμβέλειας από τη χρήση της κατοικίας και παράλληλα προστίθεται μία γραμμική ζώνη τοπικού εμπορίου με αναψυχή (κρεοπωλείο, ζαχαροπλαστείο, εμπορικά καταστήματα).

Όσον αφορά στην **οδό Κισσάμου** οργανώνονται δύο ζώνες, μία υπερτοπικής, κοντά στο κέντρο της πόλης, και μία τοπικής εμβέλειας. Στην πρώτη ζώνη προτείνονται τράπεζες, super market, βενζινάδικο, καθαριστήριο, μεγάλα εμπορικά καταστήματα, κινηματογράφος, ζαχαροπλαστείο ενώ στη δεύτερη κρεοπωλείο, φαρμακείο, καφετέρια.

Επιπλέον, προτείνεται η ανέγερση **κατοικιών** σε αναξιοποίητους κενούς χώρους, λόγω της αντικατάστασης της χρήσης της κατοικίας από τις προαναφερθείσες χρήσεις.

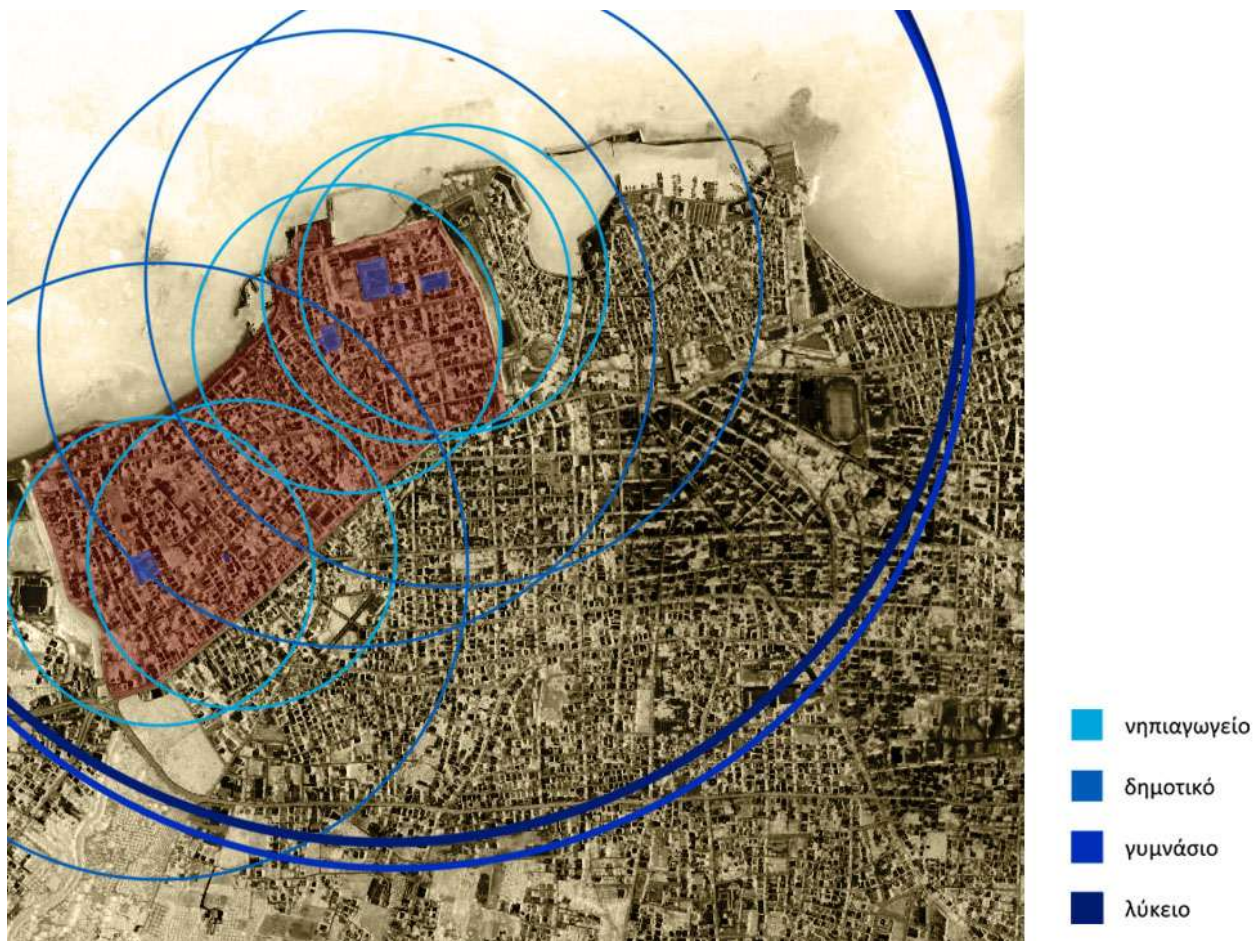
Στο **παραλιακό μέτωπο** διατηρείται η τουριστική δραστηριότητα και η αναψυχή, με το διαχωρισμό τους σε δύο ζώνες. Στα δυτικά του παραλιακού μετώπου διαμορφώνεται ζώνη με 60% χρήση τουρισμού και 40% χρήση κατοικίας, ενώ στο ανατολικό κομμάτι παραμένει η μεικτή χρήση αναψυχής – κατοικίας (σκαρίφημα 13).

Τέλος, αναφορικά με τη χρήση της **εκπαίδευσης**, όπως φαίνεται στον πίνακα, οι κτιριακές μονάδες επαρκούν με βάση τον πληθυσμό και την ακτίνα εξυπηρέτησης κάθε βαθμίδας (χάρτης 12). Ως εκ τούτου δεν χρειάζεται να προστεθούν κτιριακές μονάδες (χάρτης 13) .

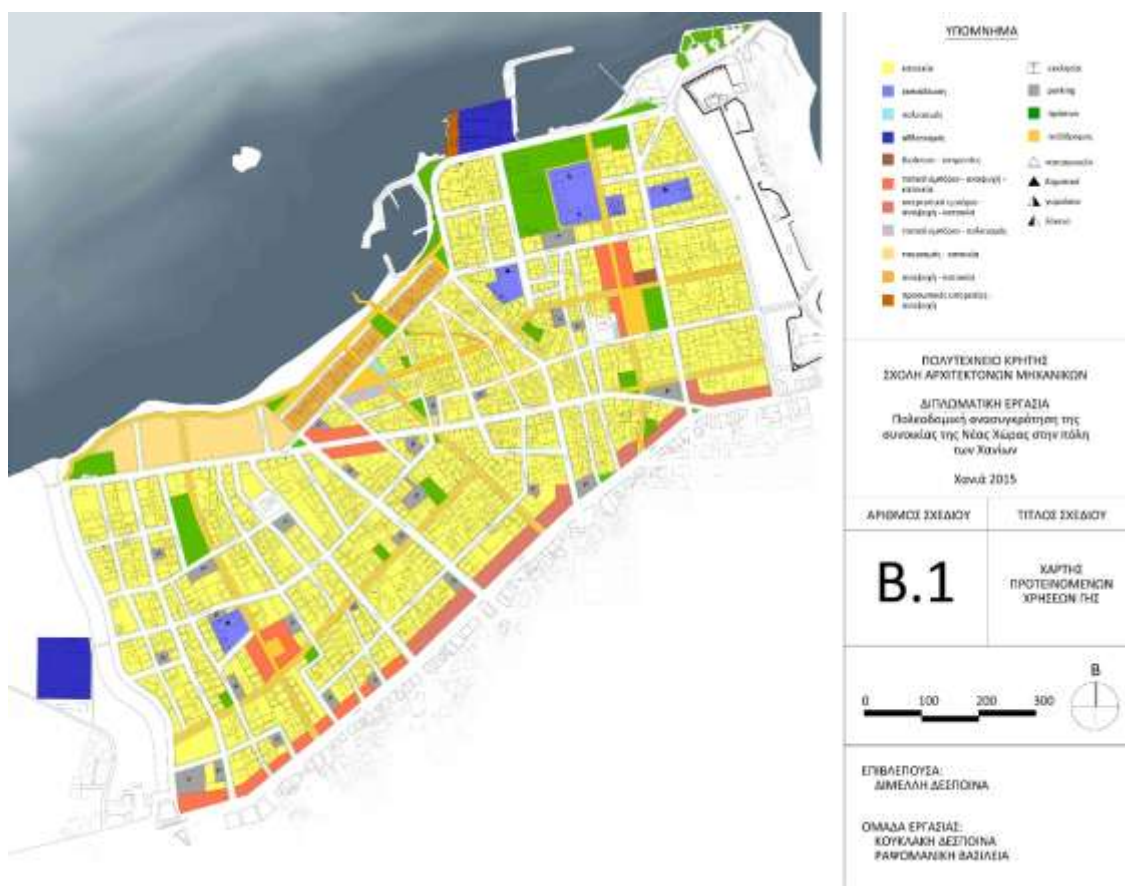


Σκαρίφημα 13: Τελικό διάγραμμα διαμόρφωσης νέων χρήσεων γης και κέντρων γειτονιών

<b>Στοιχεία υφιστάμενων μονάδων εκπαίδευσης (2011)</b>						
<i>(Δεδομένα πλήθους κατοίκων από την ΕΛ.ΣΤΑΤ)</i>						
	<b>υπάρχοντα</b>			<b>απαιτούμενα</b>		
	<b>ωφέλιμη επιφάνεια</b>	<b>επιφάνεια γηπέδου</b>	<b>αριθμός ατόμων</b>	<b>ωφέλιμη επιφάνεια</b>	<b>επιφάνεια γηπέδου</b>	<b>μέγιστη ακτίνα εξυπηρέτησης (μ.)</b>
Νηπιαγωγείο – Δημοτικό 3-11	6.900	10.314	632	5.056	9.480	Νηπιαγωγείο 400 Δημοτικό 800
Γυμνάσιο 12-15	2.713	3.790	276	2.208	3.588	1.500
Λύκειο 15-18	2.737	3.900	216	1.728	2.592	1.500



Χάρτης 13: Ακτίνες εξυπηρέτησης εγκαταστάσεων εκπαίδευσης με βάση τη βαθμίδα

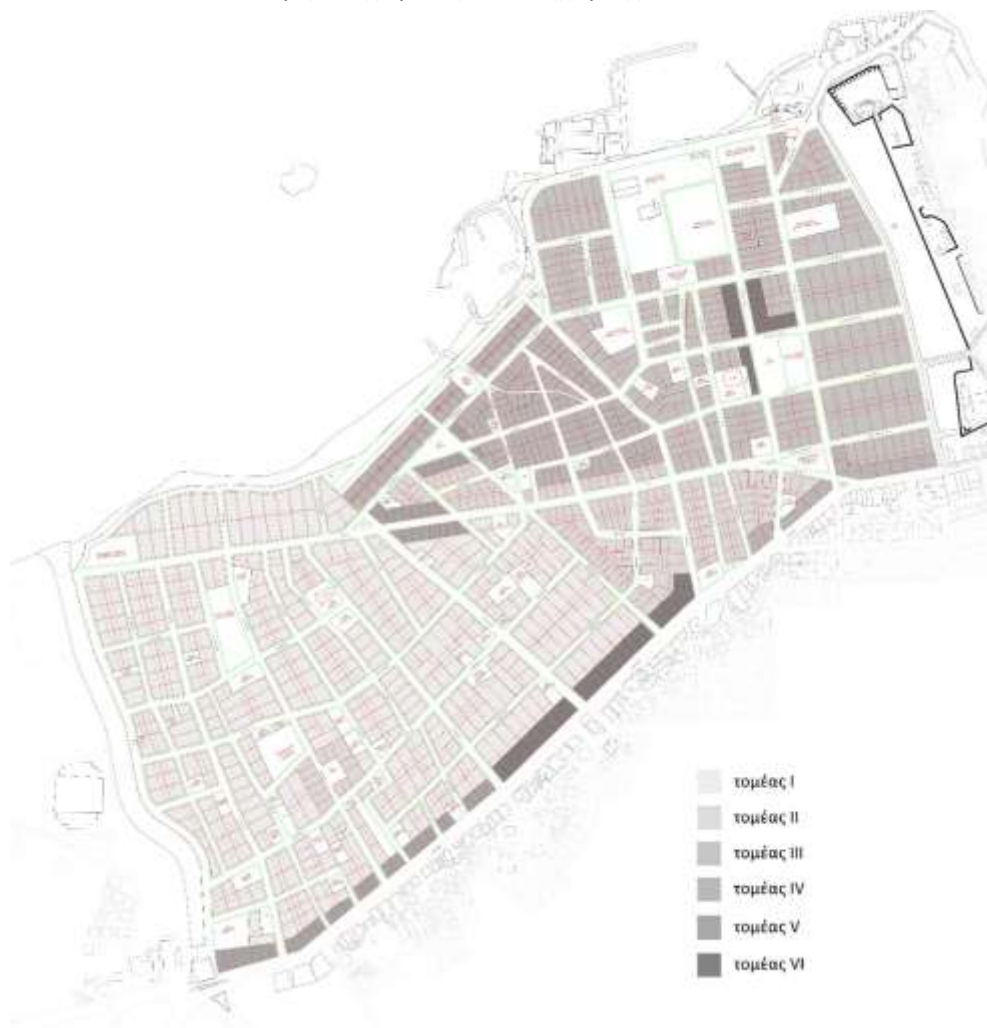


Χάρτης 12: Προτεινόμενες χρήσεις γης



## Πρόταση για νέους όρους δόμησης

Με βάση την αξιολόγηση της πυκνότητας της περιοχής, επιλέγεται η κατηγοριοποίηση των όρων δόμησης σε έξι (6) τομείς. Σε κάθε έναν λαμβάνεται υπόψη η αναλογία του ύψους των κτιρίων με το πλάτος των δρόμων και των ιδιωτικών αδόμητων χώρων (εικ.66) (χάρτης 14).



Χάρτης 14: Απεικόνιση των προτεινόμενων Τομέων των Όρων Δόμησης για την περιοχή

### Πίνακας προτεινόμενων Όρων δόμησης

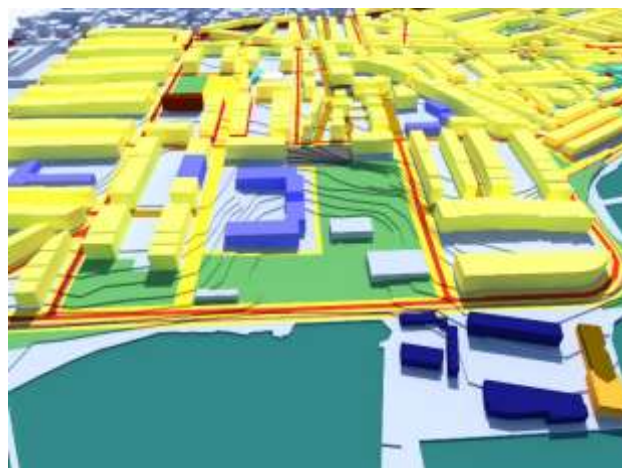
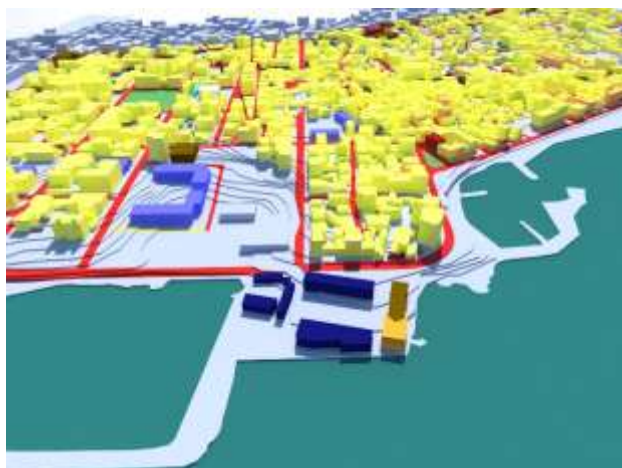
	Τομέας Ια	Τομέας Ιβ	Τομέας ΙΙΑ	Τομέας ΙΙβ
συντελεστής δόμησης (σ.δ.)	1,2	1,2	1,5	1,5
μέγιστο ποσοστό κάλυψης (π.κ.)	40%	40%	50%	50%
μέγιστο ύψος (μ.)	10	10	10	10
σύστημα	συνεχές μέτωπο	πανταχόθεν ελεύθερο	συνεχές μέτωπο	συνεχές μέτωπο
αρτιότητα				
ελάχιστο πρόσωπο (μ.)	14	15	10	10
ελάχιστο εμβαδόν (τ.μ.)	400	500	250	250
πρασιά	2μ.	2μ.	2μ.	-
οπίσθια οικοδομική γραμμή (μ.)	8μ.	-	6μ.	-

	Τομέας ΙΙΙ	Τομέας ΙV	Τομέας Vα	Τομέας Vβ
<b>συντελεστής δόμησης (σ.δ.)</b>	2	1,2	1,8	1,8
<b>μέγιστο ποσοστό κάλυψης (π.κ.)</b>	50%	60%	60%	60%
<b>μέγιστο ύψος (μ.)</b>	13	7	10	10
<b>σύστημα</b>	συνεχές μέτωπο	συνεχές μέτωπο	συνεχές μέτωπο	συνεχές μέτωπο
<b>αρτιότητα</b>				
ελάχιστο πρόσωπο (μ.)	13	10	15	12,5
ελάχιστο εμβαδόν (τ.μ.)	350	200	300	250
πρασιά	2μ.	-	-	-
οπίσθια οικοδομική γραμμή (μ.)	8μ.	-	2μ.	-

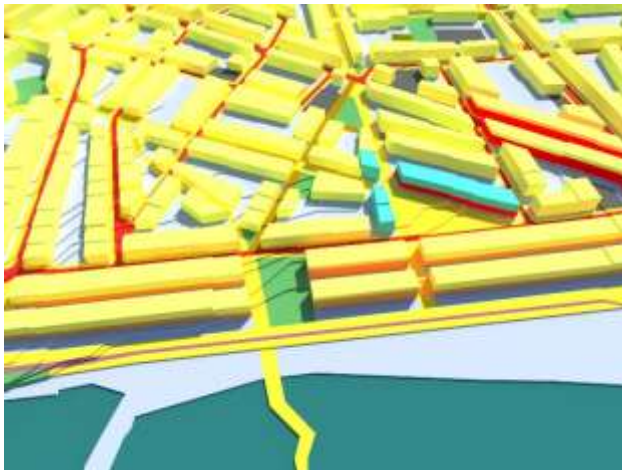
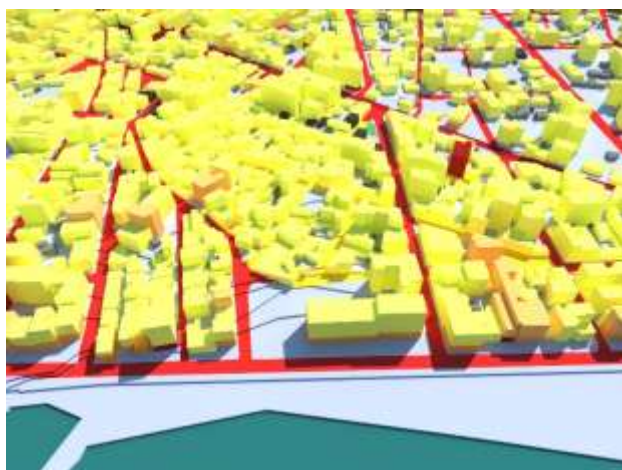
	Τομέας Vγ	Τομέας Vδ	Τομέας VIα	Τομέας VIβ
<b>συντελεστής δόμησης (σ.δ.)</b>	1,8	1,8	2,4	2,4
<b>μέγιστο ποσοστό κάλυψης (π.κ.)</b>	60%	60%	60%	60%
<b>μέγιστο ύψος (μ.)</b>	10	10	13	13
<b>σύστημα</b>	συνεχές μέτωπο	συνεχές μέτωπο	συνεχές μέτωπο	συνεχές μέτωπο
<b>αρτιότητα</b>				
ελάχιστο πρόσωπο (μ.)	12,5	12,5	13	10
ελάχιστο εμβαδόν (τ.μ.)	250	250	350	200
πρασιά	-	2μ.	-	-
οπίσθια οικοδομική γραμμή (μ.)	-	-	-	-

Ο διαχωρισμός των τομέων των όρων δόμησης ξεκίνησε θέλοντας να διατηρηθεί η πυκνοδομημένη, η αραιοδομημένη και η ενδιάμεσα δομημένη περιοχή (εικ.69,70,71). Στη συνέχεια με βάση τις χρήσεις που προτάθηκαν διαμορφώθηκαν επιπλέον τομείς που εντοπίζονται στα κέντρα γειτονιάς, στη ζώνη τουρισμού και στη ζώνη εμπορίου στην οδό Κισσάμου. Συγκριτικά με τους ισχύοντες όρους δόμησης, το επιτρεπόμενο μέγιστο ύψος είναι χαμηλότερο με υψηλότερο αυτό των 13 μέτρων (4 όροφοι) (εικ.66). Αυξάνεται η αρτιότητα των οικοπέδων και μειώνεται το ποσοστό κάλυψης ώστε να βελτιωθούν οι συνθήκες αερισμού και ηλιασμού, ενώ στον Τομέα VI που διατηρείται η πυκνή δόμηση, το μέγιστο ύψος των κτηρίων είναι 7 μέτρα (2 όροφοι) (εικ.67). Στη ζώνη μεικτής χρήσης τουρισμού (60%) – κατοικίας (40%) καθορίζεται το πανταχόθεν ελεύθερο ως σύστημα δόμησης με μέγιστο ύψος 10 μέτρων (3 όροφοι), ώστε να αποφευχθεί η πυκνή και υψηλή δόμηση και να υπάρξουν οπτικές φυγές προς την παραλία (εικ.68).

## Συγκριτικές φωτορεαλιστικές απεικονίσεις



Εικόνα 66: Ζώνη Α πριν και μετά

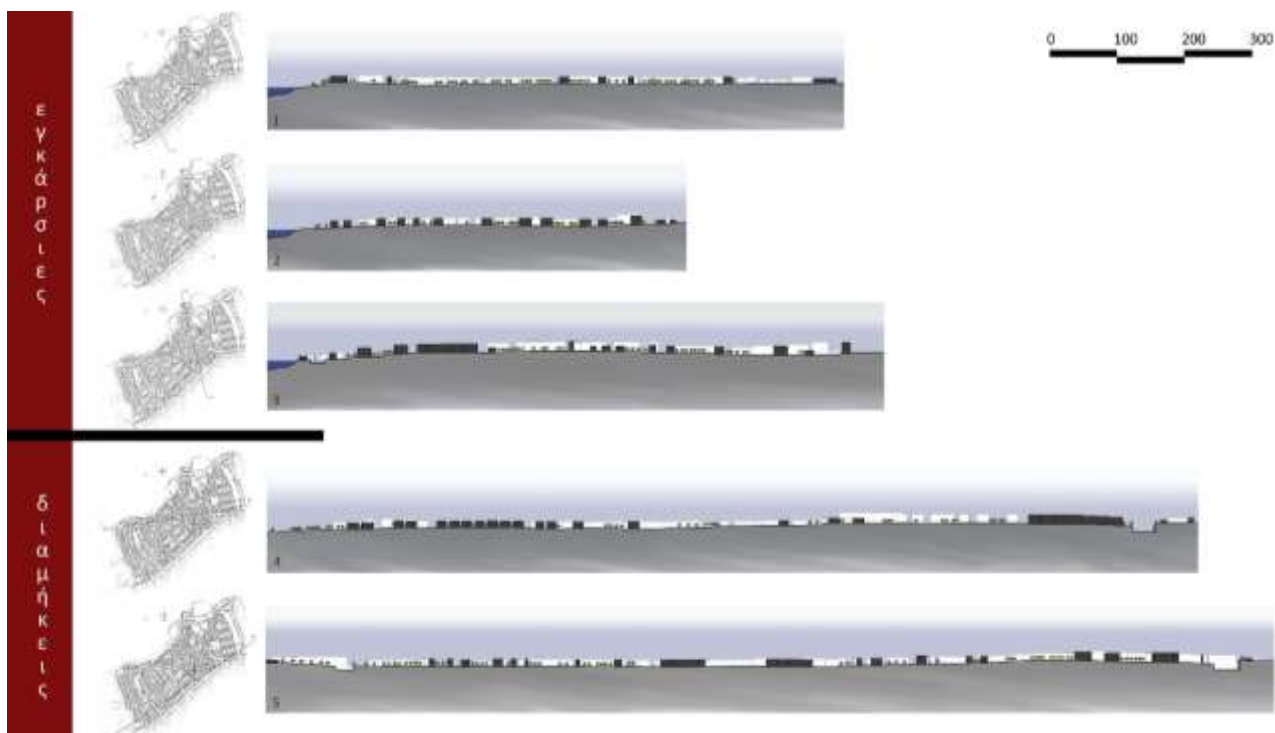


Εικόνα 67: Ζώνη Β πριν και μετά



Εικόνα 68: Ζώνη Γ πριν και μετά





Εικόνα 69: Τομές προτεινόμενης διαμόρφωσης



Εικόνα 70: Φωτορεαλιστικές απεικονίσεις συνόλου περιοχής



Εικόνα 71: Δομημένο – αδόμητο υπάρχουσας κατάστασης και προτεινόμενης διαμόρφωσης

## Πρόταση για την κυκλοφορία και την στάθμευση

Οι οδικές αρτηρίες διατηρούνται, αλλάζει όμως ο χαρακτήρας των περισσότερων για την ευκολότερη και ασφαλέστερη μετακίνηση οχημάτων και πεζών, καθώς και για την ενοποίηση της περιοχής (σκαρίφημα 14, 15, 16). Επίσης προτείνεται η διάνοιξη νέων οδικών αρτηριών στο δυτικό κομμάτι της περιοχής (Ζώνη Γ) καθώς επίσης και στο κεντρικό (Ζώνη Β). Έτσι προκύπτουν οι παρακάτω τύποι δρόμων: υπερτοπική οδική αρτηρία, τοπική οδική αρτηρία, παρκοπεζόδρομος, πεζόδρομος.



Σκαρίφημα 14: Αρχική ιδέα για πεζοδρόμηση



Σκαρίφημα 15: Εισαγωγή έννοιας δικτύου πεζοδρόμων



Σκαρίφημα 16: Μελέτη δικτύου πεζοδρόμων σε σχέση με τις χρήσεις γης

#### **Πιο συγκεκριμένα (σκαρίφημα 18, 19):**

##### Υπερτοπική οδική αρτηρία (εικ.72)

Οι υπερτοπικές οδικές αρτηρίες διατηρούνται για τη μετακίνηση των κατοίκων της πόλης στο Δημοτικό Κολυμβητήριο, στο Ενετικό Λιμάνι και για την είσοδο – έξοδό τους από αυτήν. Επιπρόσθετα, σε αυτούς γίνεται διαπλάτυνση των πεζοδρομίων για την αποφυγή ανάπτυξης ταχυτήτων.

##### Τοπική οδική αρτηρία (εικ.73)

Οι περισσότεροι δρόμοι ανασχεδιάζονται ως δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας. Γι' αυτό το λόγο μονοδρομούνται και δίνεται μεγαλύτερο πλάτος στους πιο στενούς από αυτούς. Η οδός Σελίνου αλλάζει χαρακτήρα και από δρόμο υπερτοπικής κυκλοφορίας γίνεται τοπικής, με σκοπό να επιλυθεί το πρόβλημα της διάσπασης της περιοχής σε δύο επιμέρους τμήματα.

##### Παρκοπεζόδρομοι (εικ.74)

Τοποθετούνται κυρίως σε σημεία που εντοπίζονται προβλήματα στάθμευσης καθώς και κοντά σε χώρους εκπαίδευσης για την ασφαλέστερη πρόσβαση των μαθητών.

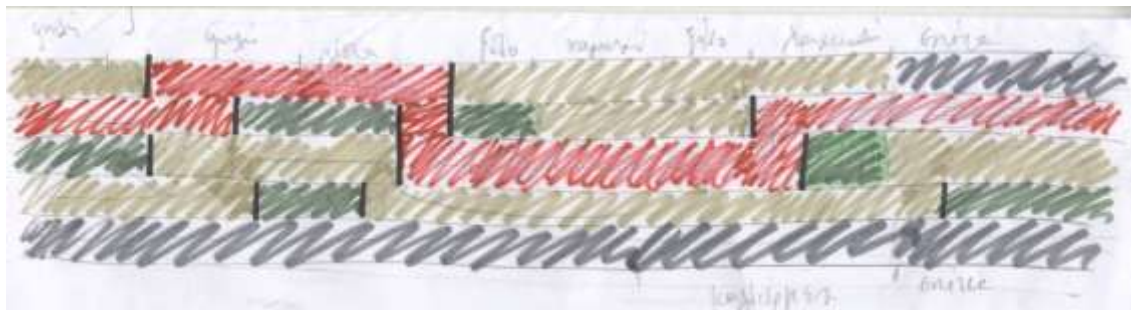
##### Πεζόδρομοι

Διαμορφώνεται δίκτυο πεζοδρόμων που διέρχεται από τα κέντρα γειτονιάς και τους χώρους εκπαίδευσης. Συγκεκριμένα προτείνεται η δημιουργία ενός δικτύου πεζοδρόμων με βασικούς άξονες: τρεις (3) δρόμους στην κατεύθυνση Βορρά-Νότου και δύο (2) δρόμους στην κατεύθυνση Ανατολής-Δύσης. Επιτυγχάνει τη σύνδεση των ορίων της περιοχής τόσο από τα δυτικά προς τα ανατολικά (Κλαδισσός- Δυτική Τάφρος) όσο και από την οδό Κισσάμου προς το παραλιακό μέτωπο. Χαρακτηριστική επέμβαση αποτελεί η πεζοδρόμηση του παράκτιου μετώπου από το Δημοτικό Κολυμβητήριο μέχρι τον Κλαδισσό. Η κίνηση αυτή στοχεύει



και στην αποτροπή του διαχωρισμού της παράκτιας αυτής ζώνης από την υπόλοιπη περιοχή. Στο δίκτυο εντάσσονται και τα πεζοδρόμια καθώς και οι ποδηλατόδρομοι.

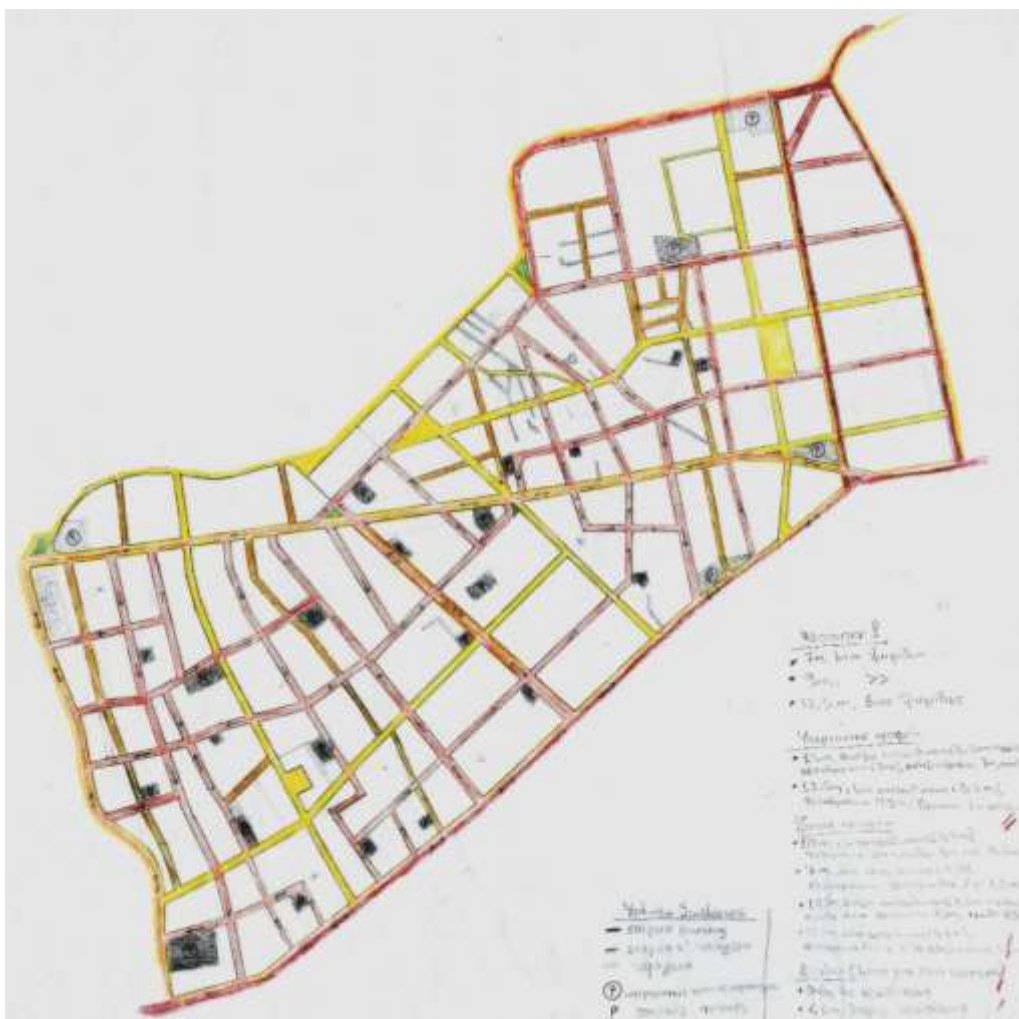
Η συνθετική αρχή (σκαρίφημα 17) που έχει ακολουθηθεί για το σχεδιασμό του πεζοδρόμου είναι η παράλληλη ανάπτυξη λωρίδων με διαφορετικά υλικά, που σκοπό έχουν την εξυπηρέτηση διαφορετικών κινήσεων. Διαχωρίζονται στην κίνηση του περιπατητή, η οποία είναι η πιο ροϊκή και υποδηλώνεται από ξύλο, στην κίνηση του αθλητή και του ποδηλάτου, που υποδηλώνεται από ταρτάν και στην κίνηση του περαστικού (βιαστικού), όπου υπάρχει τσιμέντο. Στο πεζόδρομο εντάσσονται στο σύστημα των λωρίδων και η χαμηλή και ψηλή φύτευση που εναλλάσσεται με τις κινήσεις, κυρίως όμως με την κίνηση του περιπατητή.



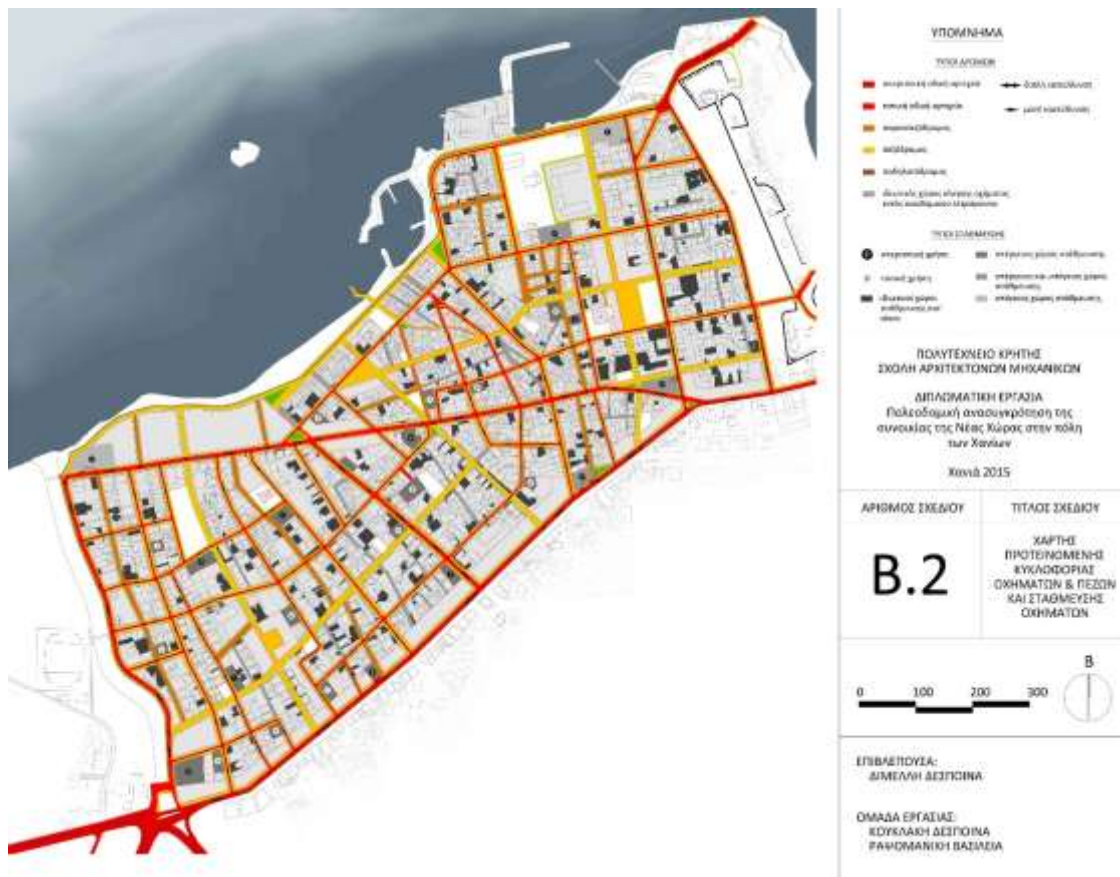
Σκαρίφημα 17: λογική σχεδιασμού πεζοδρόμου

### Στάθμευση

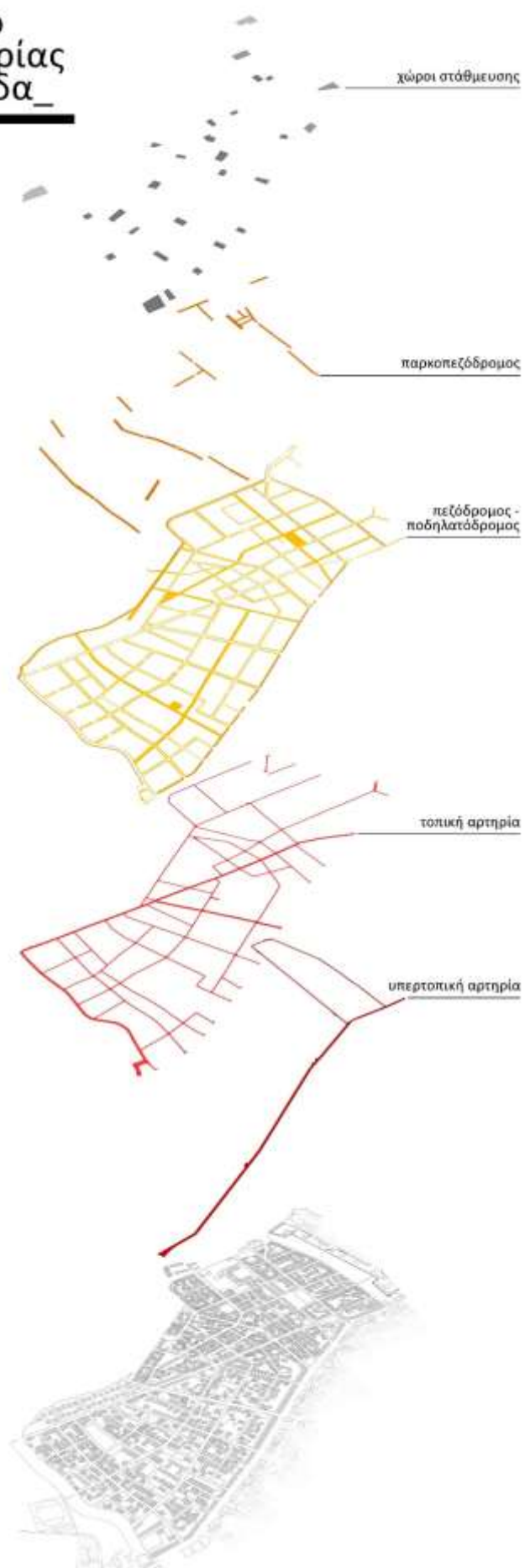
Κάποιοι από τους αδόμητους χώρους που εντοπίστηκαν στην ανάλυση αξιοποιούνται ως χώροι στάθμευσης. Κατηγοριοποιούνται με βάση τη χρήση τους σε υπερτοπικούς και τοπικούς και με βάση τη θέση τους σε υπέργειους, υπέργειους – υπόγειους και υπόγειους. Κυρίως προτίθεται να αποδοθούν σε χώρους που βρίσκονται στα όρια της περιοχής, κοντά στα κέντρα καθώς και σε μεγάλους χώρους αστικού πρασίνου. (χάρτης 15) (εικ.75)



Σκαρίφημα 18: Διάγραμμα απεικόνισης κυκλοφορίας οχημάτων και πεζών και χώρων στάθμευσης



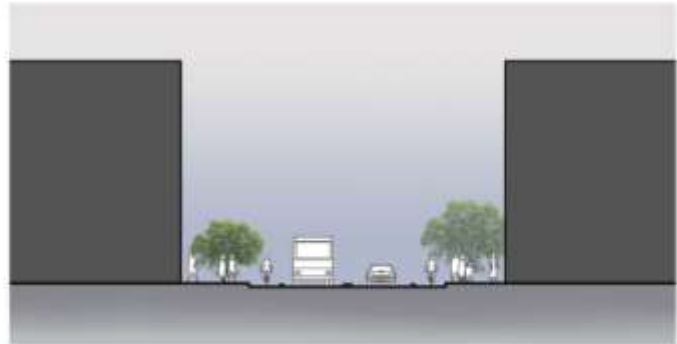
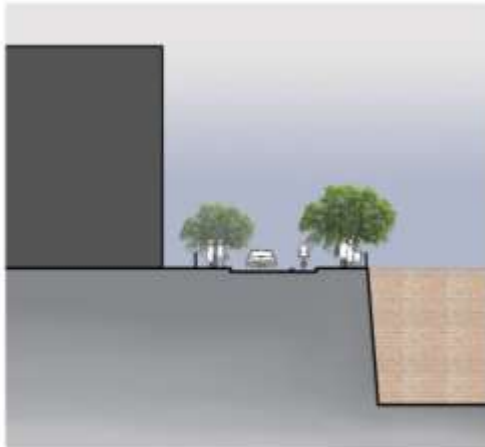
## το δίκτυο κυκλοφορίας σε επίπεδα\_



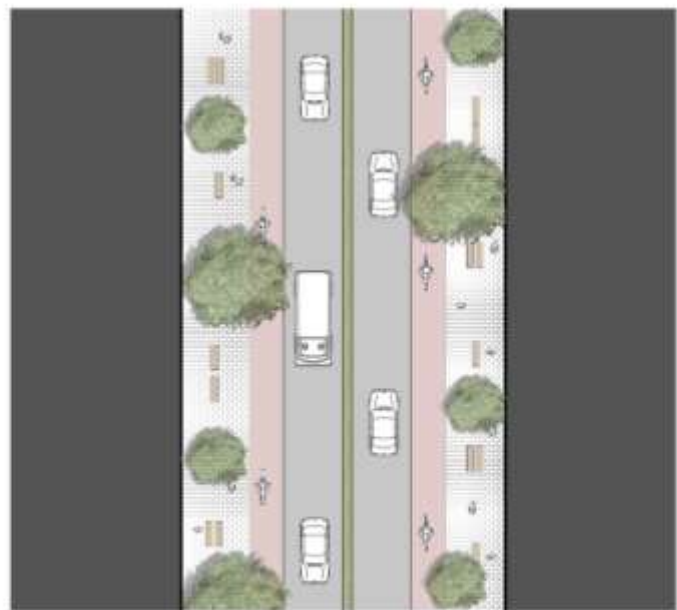
Σκαρίφημα 19: Το δίκτυο κυκλοφορίας σε επίπεδα



## Διατομές οδικών αρτηριών



διατομή οδικής αρτηρίας  
πλάτους 10 m\_



διατομή οδικής αρτηρίας  
πλάτους 19\_



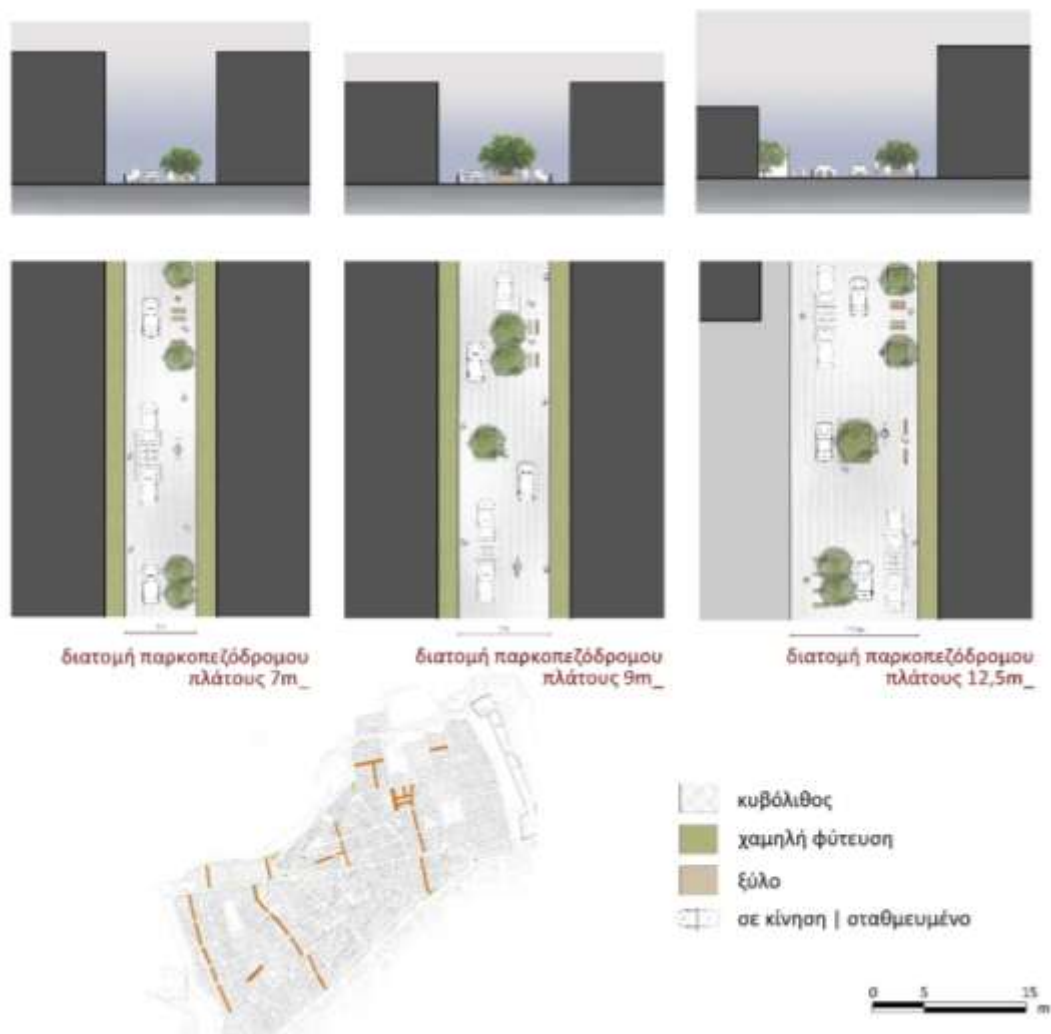
- άσφαλτος
- ταρτάν
- πλακόστρωση
- χαμηλή φύτευση
- ξύλο
- τάφρος

0 5 15 m

Εικόνα 72: Υπερτοπική οδική αρτηρία



Εικόνα 73: Τοπική οδική αρτηρία



Εικόνα 74: Παρκοπεζόδρομος



Εικόνα 75: Οικοδομικά τετράγωνα υπάρχουσας κατάστασης και προτεινόμενης διαμόρφωσης





## το δίκτυο πρασίνου\_



Σκαρίφημα 21: Το δίκτυο πρασίνου

### Σημειακές επεμβάσεις στην περιοχή

Κριτήριο για την επιλογή των συγκεκριμένων σημείων αποτέλεσε η πυκνότητα δόμησης τους. Ως εκ τούτου επιλέγεται ένας αδόμητος χώρος (Ζώνη Γ), ένας ενδιάμεσα δομημένος (Ζώνη Α) και ένας πυκνοδομημένος (Ζώνη Β) (χάρτης 17). Από την ανάλυση του συνόλου της περιοχής προέκυψε η ανάγκη για τη δημιουργία ενός δεύτερου πάρκου γειτονιάς και γι' αυτό το λόγο επιλέγεται η περιοχή στη Ζώνη Γ, που αποτελεί ταυτόχρονα και έναν μεγάλο αναξιοποίητο χώρο (εικ.76,77,78,79,80,81,82). Το οικοδομικό τετράγωνο της Ζώνης Α (εικ.84) επιλέχθηκε για να αναδειχθεί η δυνατότητα που υπάρχει για τη διαμόρφωση των μεγάλων ακάλυπτων χώρων της συγκεκριμένης περιοχής, καθώς και επειδή παρατηρήθηκε σημαντικό πρόβλημα στη στάθμευση. Τέλος, η ύπαρξη ερειπίων στο τετράγωνο της Ζώνης Β (εικ.95) –που έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένη– δίνει τη δυνατότητα δημιουργίας ακάλυπτου κοινόχρηστου χώρου, μέσω της κατεδάφισης τους.



Χάρτης 17: Θέσεις επεμβάσεων στην περιοχή της Νέας Χώρας





Εικόνα 76: Θέση διαμόρφωσης πάρκου γειτονιάς

Ξεκινώντας το σχεδιασμό του πάρκου γειτονιάς (εικ.76) επιλέγεται να ακολουθηθεί η ίδια λογική με τον πεζόδρομο. Επομένως, τα υλικά και οι κινήσεις του δρόμου εισχωρούν στο πάρκο και ο σχεδιασμός τους αντιμετωπίζεται ενιαία. Η ύπαρξη του στοιχείου του νερού και του ξύλου και η μεταξύ τους ροϊκή εναλλαγή καθορίζουν τη συνολική μορφή του πάρκου και διαμορφώνουν τους επιμέρους χώρους που αναπτύσσονται εκατέρωθεν αυτών (σκαρίφημα 22,23).

Οι χρήσεις που επιλέγεται να φιλοξενηθούν στο πάρκο είναι ένας θερινός κινηματογράφος (280 άτομα), μία παιδική χαρά, ένα αναψυκτήριο και μία πίστα για skate. Μεγάλο μέρος καταλαμβάνει η ψηλή φύτευση η οποία διαπερνάται από ένα ξύλινο deck. Στους χώρους στάσης εντάσσονται και ένας χώρος με αναβαθμούς καθώς και δύο χώροι με χαμηλή φύτευση (εικ.83).



Εικόνα 77



Εικόνα 78



Εικόνα 79



Εικόνα 80



Εικόνα 81

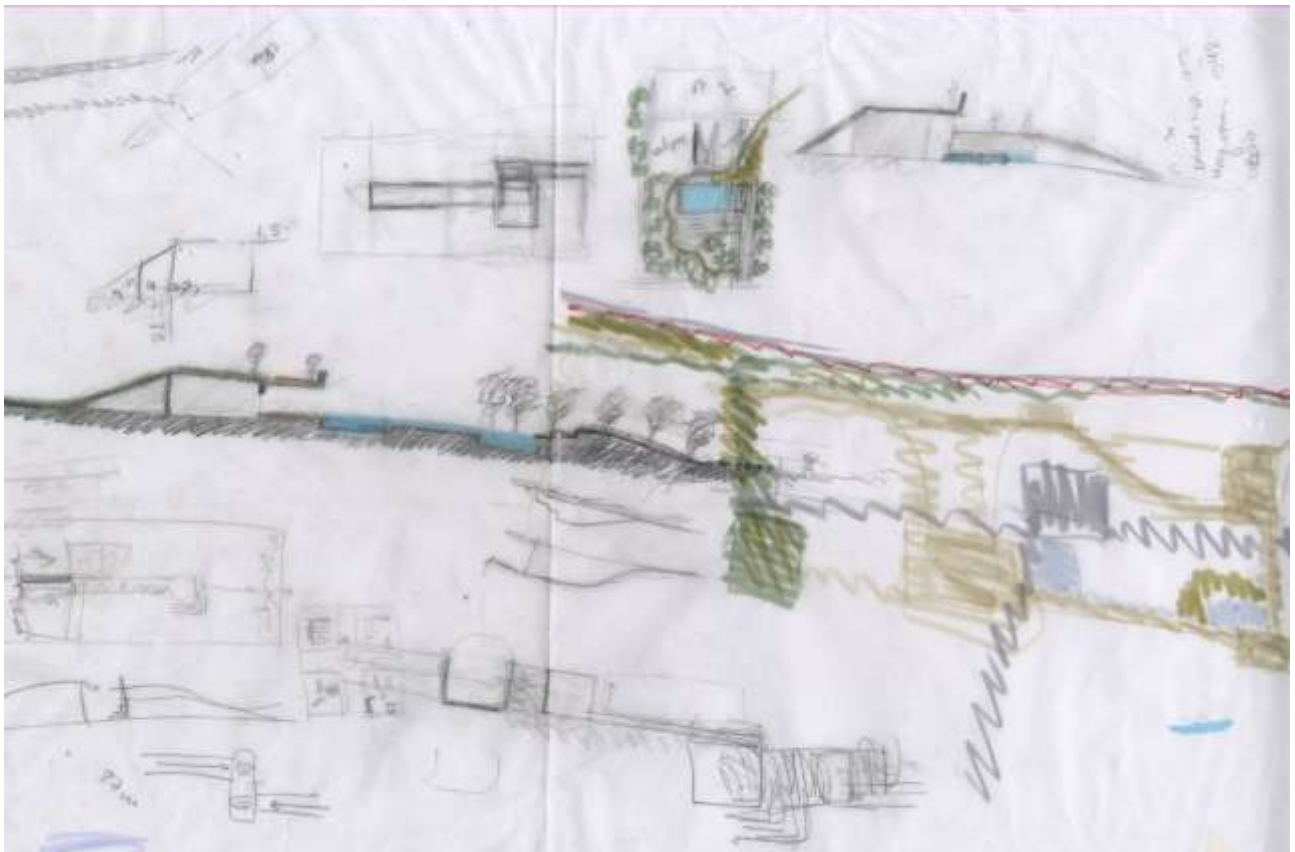


Εικόνα 82

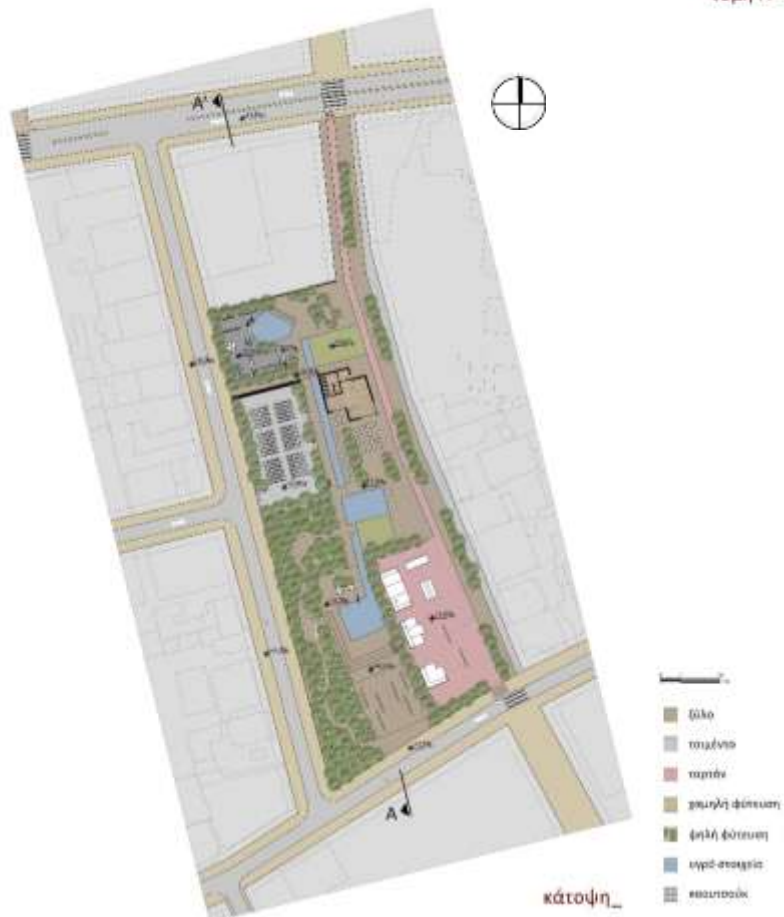


Σκαρίφημα 22: Ιδέες για τη διαμόρφωση





Σκαρίφημα 23: Αρχικές ιδέες και διαγραμματικές τομές



Εικόνα 83: Αρχιτεκτονικά σχέδια διαμόρφωσης





Εικόνα 84: Θέση διαμορφωμένου ακάλυπτου χώρου

Το συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο είναι ένα από τα μεγαλύτερα της περιοχής και έχει μεγάλης έκτασης αδόμητο χώρο (σκαρίφημα 24,25). Σχετικά με τον τύπο κατοίκησης εντοπίζεται ποικιλία καθώς υπάρχουν τόσο μεγάλες όσο και μικρές πολυκατοικίες αλλά και μονοκατοικίες. Η στάθμευση γίνεται σε πιλοτές και παρόδια (εικ.86,89,91,92). Ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι οι ακάλυπτοι χώροι των οικοπέδων βρίσκονται σε διαφορετικά επίπεδα (εικ.85,93) ενώ αρνητικό στοιχείο κρίνεται η μη αξιοποίηση τους. Η κατάσταση των κτηρίων κρίνεται καλή (εικ.88) εκτός από δύο μονοκατοικίες (εικ.87,90).

Ο σχεδιασμός του πεζοδρόμου αντιμετωπίζεται και εδώ ενιαία με το σχεδιασμό του αδόμητου χώρου, καθώς η ξύλινη διαδρομή και η φύτευση εισχωρούν μέσα σε αυτόν (σκαρίφημα 26). Η διάταξη του ξύλου προσφέρει άνετους χώρους κίνησης και στάσης του κατοίκου μέσα στο οικοδομικό τετράγωνο. Η χαμηλή φύτευση οργανώνεται περιμετρικά των κατοικιών και σε κάποια σημεία ενισχύεται με δενδροστοιχίες. Διατηρείται η ποικιλία στις υψομετρικές διαφορές που συμβάλλει στη διαμόρφωση επιμέρους χώρων στάσης και δραστηριοτήτων τόσο για παιδιά όσο και για μεγάλους. Με αφορμή αυτό προτείνεται ο σχεδιασμός του κεντρικού χώρου στάσης που διαμορφώνεται με αναβαθμούς και φύτευση, και βρίσκεται σε χαμηλότερο κατά 1,50μ. επίπεδο.

Όσον αφορά στη στάθμευση, αυτή γίνεται στις ήδη υπάρχουσες πιλοτές ενώ ταυτόχρονα προστίθενται και δύο οργανωμένοι χώροι αντιδιαμετρικά του τετραγώνου με 14 θέσεις συνολικά.

Τέλος, το ένα από τα ερείπια κατεδαφίζεται για να διευκολύνει την είσοδο των οχημάτων και των πεζών στο οικοδομικό τετράγωνο. (εικ.94)



Εικόνα 85



Εικόνα 86





Εικόνα 87



Εικόνα 88



Εικόνα 89



Εικόνα 90



Εικόνα 91



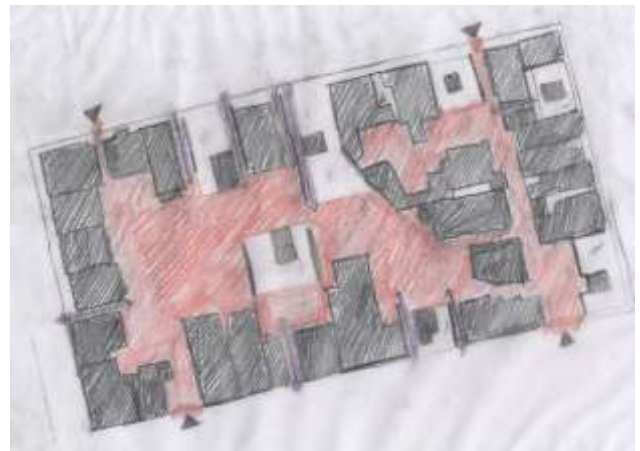
Εικόνα 92



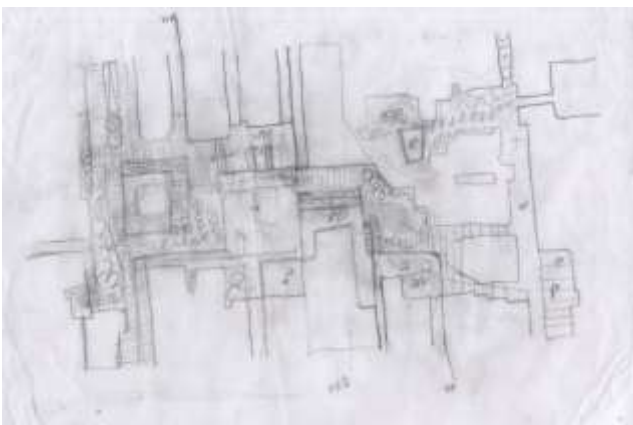
Εικόνα 93



Σκαρίφημα 24: Δομημένο – αδόμητο



Σκαρίφημα 25: Ακάλυπτος χώρος και εισοδοι σε αυτόν



Σκαρίφημα 26: Αρχικές ιδέες διαμόρφωσης







Εικόνα 94: Αρχιτεκτονικά σχέδια διαμόρφωσης



Εικόνα 95: Θέση διαμορφωμένου ακάλυπτου χώρου

Το συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο θεωρείται ένα από τα πιο πυκνοδομημένα όπου επικρατούν τα μονώροφα και διώροφα κτήρια (σκαρίφημα 27) (εικ.97,98,101,102). Η κατάσταση των κτηρίων κρίνεται ενδιάμεση με ελάχιστα σε καλή κατάσταση (εικ.99) και τρία ερείπια (εικ.96). Παρατηρείται οξύμωμο πρόβλημα στη στάθμευση αφού δεν υπάρχει οργανωμένος χώρος και γίνεται παρόδια (εικ.100,103).

Από την πρόταση για την πολεοδομική ανασυγκρότηση του συνόλου της περιοχής, το τετράγωνο αυτό περικλείεται από δυο πεζοδρόμους βόρεια και νότια, από έναν παρκοπεζόδρομο στα δυτικά και από μία οδική αρτηρία ήπιας κυκλοφορίας.

Ο σχεδιασμός γίνεται ακολουθώντας την ίδια πορεία με το σχεδιασμό του προηγούμενου ακάλυπτου χώρου (σκαρίφημα 28,29). Οι χώροι πρασίνου διαμορφώνονται στους κενούς και στενούς χώρους μεταξύ των κτηρίων ενώ στον υπόλοιπο χώρο διαμορφώνεται η ξύλινη διαδρομή που οδηγεί σε δύο χώρους στάσης. Οι χώροι στάσης αυτοί έχουν σχεδιαστεί στο χώρο που προέκυψε από την κατεδάφιση των ερειπίων.

Το πρόβλημα της στάθμευσης λύνεται με τον παρκοπεζόδρομο και με την διαμόρφωση χώρου στάθμευσης 11 θέσεων κατά μήκος της οδικής αρτηρίας. (εικ.104)



Εικόνα 96



Εικόνα 97





Εικόνα 98



Εικόνα 99



Εικόνα 100



Εικόνα 101



Εικόνα 102



Εικόνα 103





Σκαρίφημα 27: Δομημένος και αδόμητος χώρος



Σκαρίφημα 28: Αρχική ιδέα



Σκαρίφημα 29: Τελική ιδέα διαμόρφωσης ακαλύπτου



τομή Α - Α' \_



κάτοψη \_



- ξύλο
- τσιμέντο
- ταρτάν
- χαμηλή φύτευση
- ψηλή φύτευση
- κυβόλιθος

Εικόνα 104: Αρχιτεκτονικά σχέδια διαμόρφωσης

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

### Βιβλία

1. Ξανθουδίδου, Στεφ., *Ιστορία της Κρήτης*, εκδ. Κουλτούρα, Αθήνα, 1981
2. Ψυλλάκης, Νίκος, *Κρητική Μυθολογία*, εκδ. Καρμάνωρ, Ηράκλειο, 1996
3. Ανδριανάκης, Μιχάλης, *Η παλιά πόλη των Χανίων*, εκδ. ΑΔΑΜ
4. Ανδρεαδάκη – Βλαζάκη, Μαρία, *Χανιά – Περιήγηση σε χώρους αρχαίας μνήμης*, εκδ. ΚΑΣΙΜΑΤΗΣ Α.Ε., Μουρνιές Χανίων 2010
5. Κλάδου – Μπλέτσα, Αιμιλία, *Τα Χανιά έξω από τα τείχη*, εκδ. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (Τ.Ε.Ε.), Αθήνα 1998, β' έκδοση
6. *Η αλίβρεκτος Νέα Χώρα*, εκδ. Δήμος Χανίων, Χανιά 2012
7. Ελευθέριος Βενιζέλος και Ελληνική Πόλη – Πρακτικά Συνεδρίου

### Διαδίκτυο

1. <http://gis.chania.gr/>
2. <http://www.chania.gr>
3. [chaniacityphotos.blogspot.gr](http://chaniacityphotos.blogspot.gr)
4. <http://www.nox.gr/>
5. <http://www.prosopakritis.gr/xania-ταξίδι-στη-βενετία-της-ανατολής>
6. <http://www.koolnews.gr/ellada/ekdilwseis-gia-ta-100-xronia-leitoyrgias-tis-agoras-xaniwn-eikones/>
7. <http://www.haniotika-nea.gr/95769-fwtoandromes-sta-palia-xania/>
8. <http://el.wikipedia.org/>